



**PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 11 TAHUN 2010**

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

Menimbang : a. bahwa bangunan gedung merupakan tempat bagi masyarakat dalam melakukan kegiatan guna mencapai sasaran yang menunjang terwujudnya pembangunan;

b. bahwa bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib yang diwujudkan sesuai dengan fungsinya serta memenuhi persyaratan admisnistrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Mengingat : 1. Undang-Undang Dasar Negara Rebulik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);

5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);

7. Undang-Undang.....

7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah 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);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
15. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 69);
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
18. Peraturan.....

18. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1986 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Sistem Pengembangan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
24. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
27. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Nomor 7);
28. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 7 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Bidang Perhubungan, Pariwisata, Komunikasi, dan Informatika di Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 10).

Dengan.....

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SERANG

dan

WALIKOTA SERANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Serang;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan 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 Serang;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Serang;
6. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang;
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Serang;
8. Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika adalah Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kota Serang;
9. Bappeda adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang;
10. Badan adalah Badan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal (BPPTM) Kota Serang;
11. Kantor Lingkungan Hidup ialah Kantor Lingkungan Hidup Kota Serang;
12. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus;
13. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya;
14. Bangunan.....

14. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha maupun fungsi sosial dan budaya;
15. 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 risiko bahaya tinggi;
16. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem;
17. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung;
18. Prasarana bangunan gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling atau persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangun-bangunan) seperti menara penampungan air (*reservoir*), gardu listrik, instalasi pengolahan limbah;
19. Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling atau persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen atau tugu dan gerbang kota;
20. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya;
21. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;
22. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
23. Membongkar bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan/atau konstruksi;
24. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah rencana tata ruang yang merupakan penjabaran RTRW Provinsi kedalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang Wilayah Kota;
25. Rencana Detail Tata Ruang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari rencana pemanfaatan ruang secara terperinci yang disesuaikan untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
26. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
27. Kavling atau pekarangan adalah suatu perpepetakan tanah, yang menurut pertimbangan Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
28. Keterangan.....

28. Keterangan Rencana Kota selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Daerah pada lokasi tertentu;
29. Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah selanjutnya disingkat IPPT adalah dokumen yang diterbitkan oleh Walikota untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan luas hektar, sebagai pengendalian peruntukan lokasi;
30. Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, rel kereta api, jaringan tegangan tinggi, tepi sungai, tepi laut atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun;
31. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
32. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PIMB gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung;
33. Pemohon adalah perorangan atau badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung kepada Pemerintah Kota;
34. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung;
35. 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;
36. Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan atau tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
37. Koefisien lantai bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
38. Koefisien daerah hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan las tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
39. Koefisien tapak basemen (KTB) adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
40. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan di tempat bangunan gedung tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan;
41. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan;
42. Kegagalan bangunan gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum;
43. Kegagalan.....

43. Kegagalan konstruksi bangunan gedung adalah keadaan bangunan yang tidak berfungsi sebagian seluruhnya dari segi teknis, manfaat, keselamatan, kesehatan kerja atau keselamatan umum akibat kesalahan penyedia jasa atau pengguna jasa setelah serah terima akhir;
44. Dokumen rencana teknis pembongkaran yang selanjutnya di singkat RTB adalah rencana teknis pembongkaran bangunan gedung dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang disetujui pemerintah kota dan dilaksanakan secara tertib agar terjaga keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya;
45. 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;
46. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung;
47. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai;
48. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel atau cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung;
49. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan;
50. Sertifikat laik fungsi bangunan gedung yang selanjutnya SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah kota kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya;
51. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi;
52. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi;
53. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya;
54. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki;
55. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung;

56. Masyarakat.....

56. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung;
57. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
58. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud;
59. Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum;
60. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat;
61. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggara bangunan gedung;
62. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum;
63. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen atau unsur arsitektur, struktur, utilitas, prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula;
64. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan gedung meliputi komponen atau unsur arsitektur, struktur, utilitas, prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula;
65. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Daerah;
66. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan;
67. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL dan Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah pengelolaan dan pemanfaatan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan;

68. Fasilitas.....

68. Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu;
69. Satuan Ruang Parkir yang selanjutnya disingkat SRP adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan satu buah kendaraan (mobil penumpang, bus, truk dan sepeda motor), didalamnya sudah termasuk ruang bebas di kiri dan kanan kendaraan dengan pengertian pintu bisa dibuka untuk turun naik penumpang serta hal-hal tertentu seperti ruang gerak untuk kursi roda khusus, untuk parkir kendaraan bagi penderita cacat serta ruang bebas depan dan belakang;
70. Analisis Dampak Lalulintas (AMDALALIN) adalah Setiap rencana pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban dan kelancaran lalulintas dan angkutan jalan wajib dilukan analisis dampak lalulintas;
71. Menteri Pekerjaan Umum adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini, meliputi ketentuan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, tim ahli bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung di daerah lokasi bencana, peran masyarakat, pembinaan dan ketentuan lainnya.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 3

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung fungsi bangunan gedung harus mengikuti diantara fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya serta fungsi khusus.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun dan rumah tinggal sementara.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara dan bangunan kelenteng.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, bangunan gedung tempat penyimpanan dan kegiatan usaha lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, olahraga dan bangunan gedung pelayanan umum.

6. Fungsi.....

- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup 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 bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan serta bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

Bagian Kedua

Sarana dan Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dapat dilengkapi sarana dan prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Sarana dan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Konstruksi pembatas atau penahan atau pengaman berupa pagar, tanggul, turap batas kavling atau persil;
 - b. Konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu atau pos jaga;
 - c. Konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka, lapangan parkir;
 - d. Konstruksi penghubung berupa jembatan dan jembatan penyeberangan;
 - e. Konstruksi kolam penampungan air bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air dan penampung air bawah tanah;
 - f. Konstruksi menara berupa menara antena dan cerobong.
 - g. Konstruksi monumen berupa tugu, patung, kuburan;
 - h. Konstruksi instalasi atau gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon atau komunikasi, instalasi pengolahan limbah, instalasi pemadam kebakaran, instalasi gas dan instalasi tata udara;
 - i. Konstruksi reklame atau papan nama berupa billboard, papan iklan, papan nama baik yang berdiri sendiri atau berupa tembok pagar.
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah konstruksi yang berada pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diklasifikasikan berdasarkan :
 - a. Klasifikasi tingkat kompleksitas, meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus;
 - b. Klasifikasi tingkat permanensi, meliputi bangunan gedung darurat atau sementara, bangunan gedung semi permanen dan bangunan gedung permanen;
 - c. Klasifikasi.....

- c. Klasifikasi tingkat risiko, kebakaran meliputi bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah, tingkat risiko kebakaran sedang dan tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - d. Klasifikasi zonasi gempa bumi termasuk zona IV;
 - e. Klasifikasi kawasan permukiman kepadatan rendah, kepadatan sedang dan kepadatan tinggi;
 - f. Klasifikasi ketinggian bangunan gedung disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi jalan;
 - g. Klasifikasi kepemilikan, meliputi bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik perorangan dan bangunan gedung milik badan usaha.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. Bangunan gedung sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana;
 - b. Bangunan gedung tidak sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana;
 - c. Bangunan khusus berupa bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan paling lama 5 (lima) tahun;
 - b. Bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 10 (sepuluh) tahun;
 - c. Bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan paling singkat 20 (dua puluh) tahun.
- (4) Tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Bangunan gedung risiko kebakaran rendah, berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 7;
 - b. Bangunan gedung risiko kebakaran sedang, berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5 dan 6;
 - c. Bangunan gedung risiko kebakaran tinggi, berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 3 dan 4;
 - d. Angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Zonasi gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, termasuk zona IV yang dapat dirinci dengan mikro zonasi pada kawasan-kawasan dalam Wilayah Kota;
- (6) Tingkat.....

- (6) Tingkat kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah sebagai berikut:
 - a. Bangunan gedung permukiman di kawasan permukiman kepadatan rendah, KDB 60% dengan ketinggian bangunan paling tinggi 5 (lima) lantai;
 - b. Bangunan gedung permukiman di kawasan permukiman kepadatan sedang, KDB 65% dengan ketinggian bangunan paling tinggi 10 (sepuluh) lantai;
 - c. Bangunan gedung permukiman di kawasan permukiman kepadatan tinggi, KDB 70% dengan ketinggian bangunan paling tinggi 25 (dua puluh lima) lantai.
- (7) Tingkat ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah sebagai berikut:
 - a. Bangunan gedung untuk pusat komersial skala besar, ketinggian bangunan paling banyak 30 (tiga puluh) lantai;
 - b. Bangunan gedung untuk pusat komersial skala kecil, ketinggian bangunan paling banyak 5 (lima) lantai;
 - c. Jumlah lantai bawah tanah (*basement*) dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung;
 - d. Tinggi ruangan lebih dari 5 (lima) meter dihitung sebagai 2 (dua) lantai.

Pasal 6

- (1) Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen IMB gedung berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi bangunan gedung harus mengikuti RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

Bagian Keempat

Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB gedung dengan persyaratan :
 - a. Pemilik atau pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh Daerah;
 - b. Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRW Kota, RDTR dan/atau RTBL;
 - c. Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Daerah dalam dokumen IMB gedung yang baru;
- (2) Ketentuan mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
 - a. Status hak atas tanah;
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung;
 - c. IMB gedung.

(3) Persyaratan.....

- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
 - a. Persyaratan tata bangunan;
 - b. Persyaratan keandalan bangunan.

Bagian Kesatu
Persyaratan Administratif
Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Bukti status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. Sertifikat hak milik;
 - b. Akte jual beli;
 - c. Bukti kepemilikan tanah lainnya.
- (3) Pada pembangunan bangunan gedung di atas lahan yang pemiliknya pihak lain, pemilik bangunan gedung harus membuat perjanjian pemanfaatan tanah secara tertulis dengan pemilik tanah.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus memperhatikan batas waktu berakhirnya status hak atas tanah.
- (5) Daerah melakukan pengawasan atas pemanfaatan tanah terkait dengan status hak atas tanah.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Kecuali kepemilikan bangunan gedung fungsi khusus, setiap pemilik bangunan gedung harus memiliki surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang diterbitkan oleh Daerah.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain dengan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengalihan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus tercatat dalam surat bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (4) Bentuk dan data dalam buku surat bukti kepemilikan bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan

Paragraf 3

IMB Gedung

Pasal 11

- (1) Kecuali bangunan gedung fungsi khusus, setiap perorangan atau badan yang mendirikan bangunan gedung, wajib memiliki dokumen IMB gedung dari Daerah.
- (2) Walikota menerbitkan IMB gedung untuk kegiatan :
 - a. Pembangunan bangunan gedung baru dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. Rehabilitasi.....

- b. Rehabilitasi atau renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan;
 - c. Pelestarian atau pemugaran.
- (3) Setiap rehabilitasi sedang dan rehabilitasi berat atau renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf (b) dengan peralihan fungsi bangunan gedung, wajib kembali memiliki dokumen baru IMB gedung.

Bagian Kedua
Persyaratan Teknis
Paragraf 1
Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 12

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung wajib mengikuti persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, persyaratan arsitektur bangunan gedung, persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan persyaratan RTBL.
- (2) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam RTRW Kota, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang mempertimbangkan nilai sosial budaya daerah terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa dan/atau yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa penyusunan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan penyusunan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), diwajibkan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (5) Persyaratan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 13

- (1) Setiap pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), yang ditetapkan dalam RTRW Kota, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Persyaratan peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi persyaratan kepadatan, persyaratan ketinggian dan persyaratan jarak bebas bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung fungsi khusus dengan kriteria tertentu dapat dibangun hanya di kawasan strategis Nasional, kawasan strategis Provinsi dan/atau kawasan strategis Daerah.

Pasal 14.....

Pasal 14

- (1) Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), merupakan ketentuan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas bangunan gedung lainnya.
- (2) Jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sebagai berikut :
 - a. Kecuali untuk bangunan rumah tinggal, jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan paling rendah 4 (empat) meter pada lantai dasar dan pada setiap penambahan lantai atau tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 (nol koma lima puluh) meter dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 (dua belas koma lima) meter, sedangkan untuk bangunan gudang dan industri, jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan paling rendah 3 (tiga) meter;
 - b. Sisi bangunan yang didirikan pada dinding batas pekarangan yang berlainan persil tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun;
 - c. Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun dan harus dikoordinasikan dengan instansi terkait yang menangani utilitas tersebut.

Pasal 15

- (1) Keseimbangan antara nilai sosial budaya Daerah terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) meliputi :
 - a. Kesejarahan Kesultanan Banten;
 - b. Arsitektur kawasan agraris;
 - c. Kawasan wisata religi;
 - d. Perkembangan fungsi kota.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota

Pasal 16

- (1) Persyaratan menyusun dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4), berupa rekomendasi untuk menetapkan diperbolehkannya melakukan kegiatan perencanaan teknis dan pembangunan atas dasar hasil kajian yang tidak menimbulkan dampak terhadap lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya.
- (2) Dampak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disosialisasikan kepada masyarakat.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus menjadi dasar perencanaan teknis penyelenggaraan pembangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Pasal 17

- (1) Persyaratan RTBL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5), merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan;
- (2) RTBL dapat disusun oleh Daerah, masyarakat atau badan usaha;
- (3) RTBL yang disusun oleh masyarakat dan badan usaha harus mendapat pengesahan dari Daerah.

Paragraf 2

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Persyaratan keandalan bangunan gedung, 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;
 - b. Persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir dan bahaya gempa.
- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Persyaratan sistem penghawaan;
 - b. Persyaratan pencahayaan;
 - c. Persyaratan sanitasi;
 - 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;
 - d. Persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Persyaratan kemudahan ke, dari dan di dalam bangunan gedung;
 - b. Persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, harus direncanakan dengan :
 - a. Kuat atau kokoh dengan mengikuti peraturan dan standar teknis meliputi struktur bawah dan struktur atas bangunan gedung;
 - b. Stabil dalam memikul beban atau kombinasi beban meliputi beban muatan tetap dan/atau beban muatan sementara yang ditimbulkan oleh gempa bumi, angin, debu letusan gunung berapi sesuai dengan peraturan pembebanan;
 - c. Memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan sesuai dengan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan alternatif pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Struktur bangunan gedung harus direncanakan memenuhi persyaratan stabil dan kukuh agar tetap berdiri pada kondisi diambang keruntuhan terutama akibat getaran gempa bumi.
- (3) Ketentuan mengenai standar struktur yang kuat atau kokoh, pembebanan dan ketahanan terhadap gempa bumi dan perhitungan strukturnya mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI).

Pasal 20.....

Pasal 20

Persyaratan kelayakan dan keawetan selama umur layan bangunan gedung harus dicapai dengan perencanaan teknis, yaitu :

- a. Karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim dan cuaca musim kemarau dan musim hujan dengan penambahan panjang atap depan dan/atau belakang (*overstek*) dan/atau penggunaan ornamen (*luifel*);
- b. Pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan finishing dan cara pelaksanaan;
- c. Pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 21

- (1) Kecuali rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dan rumah deret sederhana, setiap bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, harus direncanakan terlindungi dengan sistem proteksi pasif dan/atau 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 tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

Pasal 22

- (1) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) harus direncanakan dengan :
 - a. Rancangan ruangan dengan kompartemenisasi atau pemisahan ruang yang tidak memungkinkan penjalaran api baik mendatar (*horizontal*) dengan penghalang api, partisi atau penahan penjalaran api tegak (*vertical*);
 - b. Rancangan bukaan-bukaan pintu dan jendela yang mencegah penjalaran api ke ruang lain dengan partisi;
 - c. Penggunaan bahan bangunan dan konstruksi tahan api seperti langit-langit dari bahan gipsum.
- (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-bukaan meliputi ruang luncur lif, lorong tegak (*shaft vertical*) termasuk tangga kebakaran, lorong keluar (*shaft exit*) dan lorong (*shaft*) saluran sampah, penghalang api, eksit horizontal, koridor akses keluar, penghalang asap dan partisi asap.

Pasal 23.....

Pasal 23

- (1) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) harus direncanakan dengan :
 - a. Penyediaan peralatan pemadam kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan;
 - b. Penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi detektor, alarm kebakaran, alat penyiram (*sprinkler*), hidran kebakaran di dalam dan di luar bangunan gedung, penampungan air pemadam kebakaran dan pipa tegak.
- (2) Rumah konstruksi kayu ditanah termasuk konstruksi panggung harus dilengkapi dengan persediaan bahan-bahan untuk pemadam api paling kurang berupa karung berisi pasir.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir;
- (2) Penggunaan berisiko sambaran petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan gedung atau ruangan yang berfungsi menggunakan peralatan elektronik dan/atau elektrik;
- (3) Instalasi penangkal petir dalam satu tapak kavling atau persil harus dapat melindungi seluruh bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung di dalam tapak tersebut;
- (4) Jenis instalasi penangkal petir harus mengikuti ketentuan persyaratan dari instansi yang berwenang.

Pasal 25

- (1) Peralatan elektronik dan elektrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), yaitu :
 - a. Peralatan komputer, televisi dan radio;
 - b. Peralatan kesehatan dan kedokteran;
 - c. Antena.
- (2) Instalasi penangkal petir yang menggunakan **radio aktif** tidak diizinkan.

Pasal 26

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

Pasal 27.....

Pasal 27

- (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 (PLN), jika melebihi daya yang tersedia;
- (2) Penambahan bangunan gedung atau ruangan pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari Perusahaan Listrik Negara (PLN), jika melebihi daya yang tersedia.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan perencanaan dan penghitungan teknis sistem instalasi listrik sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung yang baru.

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengamanan terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara manual dan/atau dengan peralatan elektronik.
- (2) Pengamanan dengan cara manual sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan pemeriksaan terhadap pengujung dan barang bawaannya.
- (3) Pengamanan dengan peralatan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menggunakan detektor dan kamera pengawas (*Close Circuit Television*).

Pasal 29

- (1) Persyaratan kesehatan bangunan gedung 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. Ventilasi alami;
 - b. Ventilasi mekanik atau buatan.
- (3) Persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pencahayaan alami;
 - b. Pencahayaan buatan termasuk pencahayaan darurat.
- (4) Persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Sistem air bersih atau air minum;
 - b. Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - c. Sistem pembuangan kotoran dan sampah;
 - d. Sistem penyaluran air hujan.
- (5) Persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna;
 - b. Tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Pasal 30

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, harus direncanakan :
 - a. Berupa bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela atau bentuk lainnya yang dapat dibuka, dengan prosentase luas terhadap luas lantai setiap ruangan bervariasi tergantung pada fungsi ruangan;
 - b. Harus dapat melangsungkan sejumlah pertukaran udara per menit tergantung pada fungsi ruangnya;
 - c. Menyilang antara dinding yang berhadapan.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan gedung rumah tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas dan bangunan gedung pelayanan umum lainnya.

Pasal 31

Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b, harus direncanakan berdasarkan pedoman dan standar teknis.

Pasal 32

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a, harus direncanakan berdasarkan pedoman dan standar teknis.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung rumah tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan, bangunan gedung pendidikan dan bangunan gedung pelayanan umum lainnya.

Pasal 33

Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf b, harus direncanakan berdasarkan pedoman dan standar teknis.

Pasal 34

Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf a, harus direncanakan berdasarkan pedoman dan standar teknis.

Pasal 35

Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b, harus direncanakan berdasarkan pedoman dan standar teknis.

Pasal 36.....

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan gedung industri, bangunan gedung untuk kepentingan umum dilarang membuang air kotor dan/atau air limbah langsung ke sungai dan/atau ke laut;
- (2) Standar air kotor dan/atau air limbah yang dapat dibuang ke sungai dan/atau ke laut mengikuti pedoman dan standar teknis.

Pasal 37

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c, harus direncanakan :
 - a. Mempertimbangkan fasilitas penampungan sesuai jenis kotoran dan sampah;
 - b. Mempertimbangkan sistem pengolahan yang tidak menimbulkan dampak pada lingkungan;
 - c. Mempertimbangkan lokasi penampungan yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Standar pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan ketentuan dalam RTRW Kota, RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 38

- (1) Setiap bangunan gedung dilarang membuang sampah dan kotoran ke saluran air (*drainage*).
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis.

Pasal 39

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf d, harus direncanakan :
 - a. Mempertimbangkan ketinggian air tanah;
 - b. Mempertimbangkan permeabilitas tanah; dan
 - c. Ketersediaan jaringan saluran air (*drainage*) lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Kecuali di daerah kawasan dengan muka air tanah tinggi dan lereng yang pada umumnya mudah longsor, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan saluran air (*drainage*) lingkungan atau kota,
- (4) Untuk kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), air hujan langsung dialirkan ke waduk atau empang melalui sistem saluran lingkungan.
- (5) Standar sistem penyaluran air hujan mengikuti pedoman dan standar teknis.
- (6) Pembuangan air hujan mengikuti ketentuan dalam RTRW Kota, RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 40.....

Pasal 40

- (1) Perencanaan bangunan gedung baru dilarang mempengaruhi jaringan saluran air (*drainage*) lingkungan atau kota, sehingga menimbulkan gangguan terhadap sistem yang telah ada.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa bangunan gedung tunggal atau berjumlah besar pada satu hamparan tanah.
- (3) Sistem penyaluran air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, daya serap (*permeability*) tanah dan ketersediaan jaringan saluran air (*drainage*) lingkungan atau kota.
- (4) Setiap bangunan gedung dan perkarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (5) Kecuali untuk daerah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah perkarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan saluran air (*drainage*) lingkungan atau kota.
- (6) Bila belum tersedia jaringan saluran air (*drainage*) kota ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang
- (7) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan pendangkalan pada saluran
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis.

Pasal 41

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (5) huruf a, harus direncanakan :
 - a. Tidak mengandung bahan berbahaya atau beracun;
 - 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;
 - b. Pengujian di laboratorium.

Pasal 42

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b, harus :
 - a. Tidak menimbulkan silau dan pantulan sinar;
 - b. Tidak menimbulkan efek peningkatan suhu lingkungan;
 - c. Mendukung penghematan energi;
 - d. Mendukung keserasian dengan lingkungannya.
- (2) Bahan-bahan bangunan gedung yang digunakan mengikuti pedoman dan standar teknis.

Pasal 43

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, persyaratan kondisi udara dalam ruang, persyaratan pandangan serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan;
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Fungsi ruang, aksesibilitas ruang, jumlah pengguna, perabot atau peralatan di dalam bangunan gedung;
 - b. Persyaratan keselamatan dan kesehatan;
 - c. Sirkulasi antar ruang menyamping (*horizontal*) dan tegak (*vertical*).

(3) Persyaratan.....

- (3) Persyaratan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu :
 - a. Pengaturan suhu dalam ruangan (*temperature*);
 - b. Pengaturan kelembaban dalam ruangan.
- (4) Persyaratan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu :
 - a. Kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar bangunan gedung;
 - 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), yaitu :
 - a. Persyaratan jenis kegiatan;
 - b. Persyaratan penggunaan peralatan dan/atau sumber bising lainnya di dalam dan di luar bangunan gedung.

Pasal 44

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2), harus direncanakan :
 - a. Mengikuti standar ukuran ruang dan gerak manusia;
 - b. Mengikuti standar ukuran perabot atau peralatan dalam ruang;
 - c. Mengikuti standar ukuran tinggi lebar anak tangga.
 - d. Mengikuti standar kapasitas dan waktu lift;
 - e. Mengikuti standar ketinggian plafon untuk ruang tanpa alat pendingin (*air condition*) dan ruang dengan menggunakan alat pendingin (*air condition*);
 - f. Mengikuti standar railing dan pengaman lainnya pada dinding dan tangga.
- (2) Selain standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen bangunan harus direncanakan menjamin keamanan secara konstruksi atau struktur yang tidak menimbulkan bahaya bagi penghuni atau pengguna bangunan gedung.

Pasal 45

Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Paal 43 ayat (3), harus direncanakan :

- a. Dengan kelengkapan alat dan/atau instalasi pengkondisian udara;
- b. Penetapan suhu dan kelembaban yang sesuai dengan kenyamanan penghuni;
- c. Mempertimbangkan penghematan energi.

Pasal 46

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4), harus direncanakan :
 - a. Gubahan masa bangunan gedung, bukaan-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;
 - d. Mempertimbangkan posisi bangunan gedung dan/atau konstruksi lainnya yang telah lebih dahulu ada.

(2) Bangunan.....

- (2) Bangunan gedung dilarang membuat bukaan yang menghadap langsung ke bangunan gedung di kavling atau persil milik tetangga.

Pasal 47

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5), harus direncanakan :
 - a. Mengurangi getaran ketingkat yang diizinkan akibat kegiatan peralatan kerja atau produksi di dalam bangunan gedung;
 - 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 atau produksi di dalam bangunan gedung.
- (3) pembuatan proteksi terhadap getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan penyediaan penyangga berupa jalur tanaman dan/atau pembuatan turap.

Pasal 48

- (1) Persyaratan kemudahan dalam bangunan gedung meliputi kemudahan hubungan ke dari dan di dalam bangunan gedung, serta kesediaan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penyediaan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia, meliputi :
 - a. Hubungan menyamping (*horizontal*) antar ruang;
 - b. Hubungan tegak (*vertical*) antar ruang;
 - c. Jalur penyalamatan (*evacuatie axes*).
- (3) Persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan umum, yaitu:
 - a. Ruang ibadah;
 - b. Ruang ganti;
 - c. Ruang bayi;
 - d. Ruang toilet;
 - e. Tempat parkir;
 - f. Tempat sampah;
 - g. Fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 49

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b, harus direncanakan :
 - a. Pintu dengan ukuran dan jumlahnya memenuhi standar;
 - b. Koridor dengan ukuran lebar dan tinggi memenuhi standar;
 - c. Tangga, lif, tangga berjalan (*escalator*), dan/atau tangga berjalan untuk barang (*travelator*) yang cukup jumlahnya dan ukurannya memenuhi standar pada bangunan gedung bertingkat.
- (2) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift.
- (3) Lift sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus direncanakan dengan jarak waktu tunggu (*average waiting time*), rata-rata waktu pergi pulang (*round trip time*), unit kapasitas menangani (*unit handling capacity*) yang sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung, terutama pada arus sirkulasi puncak.
- (4) Lif kebakaran dapat berupa lif khusus kebakaran, lif barang atau lif penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.

Pasal 50.....

Pasal 50

- (1) Kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, setiap bangunan gedung harus direncanakan menyediakan sarana penyelamatan (*evacutie*) kebakaran yaitu :
 - a. Sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
 - b. Pintu keluar darurat;
 - c. Jalur penyelamatan (*evacuatie axes*).
- (2) Semua pintu keluar darurat dan jalur penyelamatan (*evacuatie axes*) harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.

Pasal 51

Manajemen penanggulangan bencana harus dibentuk pada setiap bangunan, dengan ketentuan jumlah penghuni lebih dari 500 (lima ratus) orang, luas lantai lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.

Pasal 52

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3), harus direncanakan :
 - a. Penyediaan ruang ibadah yang mudah dicapai;
 - b. Penyediaan ruang ganti yang mudah dicapai;
 - c. Penyediaan ruang bagi yang mudah dicapai dan dilengkapi fasilitas yang cukup;
 - d. Penyediaan toilet yang mudah dicapai;
 - e. Penyediaan fasilitas parkir yang cukup;
 - f. Penyediaan sistem komunikasi dan informasi berupa telepon dan tata suara;
 - g. Penyediaan tempat sampah.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis.

Pasal 53

- (1) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf e, berupa:
 - a. Gedung parkir atau taman parkir yang disediakan untuk menunjang kegiatan pada bangunan utama;
 - b. Jumlah SRP dalam fasilitas parkir harus sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung dan jenis bangunan gedung.
- (2) Jumlah SRP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus sesuai dengan AMDALALIN yang disetujui oleh Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Perencanaan Teknis
Paragraf 1
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 54

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung harus disusun sebagai himpunan dari rencana teknis, rencana kerja, syarat-syarat dan/atau laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Rencana teknis arsitektur;
 - b. Rencana.....

- b. Rencana teknis struktur dan konstruksi;
 - c. Rencana teknis pertamanan;
 - d. Rencana tata ruang-dalam;
 - e. Gambar detail pelaksanaan.
- (3) Rencana kerja dan syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi :
- a. Rencana kerja;
 - b. Syarat-syarat administratif;
 - c. Syarat umum dan syarat teknis;
 - d. Rencana anggaran biaya.
- (4) Laporan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi :
- a. Dasar perencanaan arsitektur;
 - b. Luas lantai bangunan gedung dan jumlah lantai bangunan gedung terkait dengan KDB dan KLB.
- (5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mendapat pengesahan oleh Dinas dalam proses pengurusan IMB.

Pasal 55

- (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;
 - b. Disediakan oleh Daerah dalam bentuk dokumen rencana teknis rumah prototip, rumah sederhana sehat dan rumah deret.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus mendapat pengesahan oleh Dinas dalam proses pengurusan IMB.

Pasal 56

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja;
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan setelah persyaratan-persyaratan yang mendahului telah jelas dan tidak terdapat penolakan, yaitu :
- a. Terkait dengan penataan ruang berupa RTRWN, RTRWP, RTRWKP, RDTR, termasuk KRK dan/atau RTBL;
 - b. Terkait dengan lingkungan hidup berupa dokumen AMDAL, dokumen UPL dan UKL;
 - c. Terkait dengan kewenangan pengaturan dapat meliputi oleh instansi lain berupa pipa gas, kabel di bawah tanah, SUTET, jalur penerbangan, transportasi kereta rel, geologi, pertahanan, dan keamanan dalam bentuk rekomendasi.

Paragraf 2
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis
Pasal 57

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan teknis bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) disusun oleh Daerah dan melibatkan perencana teknis bangunan gedung secara perorangan atau asosiasi yang terkait.
- (3) Pemberian tugas kepada penyedia jasa perencanaan teknis dilakukan dengan ikatan kerjasama.
- (4) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung sesuai peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pendataan Bangunan Gedung
Pasal 58

- (1) Daerah melakukan pendataan bangunan gedung bersamaan dengan proses IMB gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung dilakukan berdasarkan data dalam permohonan IMB gedung yang telah disahkan.
- (3) Hasil pendataan bangunan gedung disusun dan merupakan data bangunan gedung yang senantiasa diperbarui setiap hari.
- (4) Tata cara pendataan bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pemeriksaan ,Pengawasan dan Pelaksanaan Kegiatan Konstruksi
Bangunan Gedung

Paragraf 1
Pemeriksaan Bangunan Gedung

Pasal 59

- (1) Daerah melaksanakan pemeriksaan terhadap pelaksanaan kegiatan konstruksi bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara berkala sebagai bagian dari sarana pengendalian oleh Daerah.
- (3) Petugas pemeriksa dalam melaksanakan kegiatan pemeriksaan harus disertai dengan surat tugas dan tanda pengenal yang sah dari Daerah.
- (4) kecuali ada hal yang insidental, pelaksanaan pemeriksaan dapat dijadwalkan paling banyak 1 (satu) kali untuk setiap bulan.

Paragraf 2
Pengawasan Bangunan Gedung

Pasal 60

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung dapat berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada tahap pelaksanaan konstruksi atau manajemen konstruksi, meliputi :
 - a. Pengawasan biaya;

b. Pengawasan.....

- b. Pengawasan mutu;
 - c. Pengawasan waktu;
 - d. Pengawasan kalaikan fungsi bangunan gedung setelah pelaksanaan konstruksi selesai untuk memperoleh SLF bangunan gedung.
- (3) Pengawasan bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Lingkup pelayanan jasa pengawasan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar sesuai peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian tugas kepada penyedia jasa pengawasan dilakukan dengan perjanjian kerjasama.

Paragraf 3

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 61

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat berupa:
- a. Pembangunan bangunan gedung baru dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. Rehabilitasi atau renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan;
 - c. Pelestarian atau pemugaran.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus dilaksanakan harus memenuhi :
- a. Ketentuan-ketentuan dalam dokumen IMB Gedung;
 - b. Persyaratan teknis dalam dokumen rencana teknis yang dirujuk dari persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18;
 - c. Gambar Pelaksana (*Shop drawing*).
- (4) Setiap hasil pekerjaan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, wajib dibuat :
- a. Gambar hasil pekerjaan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan yang dilaksanakan;
 - b. Pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 62

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen dan pemeriksaan atau pengujian.
- (2) Penilaian kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi dokumen pelaksanaan konstruksi atau catatan pelaksanaan konstruksi, termasuk as-built drawing, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan atau perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung , dokumen ikatan kerja, IMB, dokumen status hak atas tanah dan status surat bukti kepemilikan bangunan gedung.

(3) Menilai.....

- (3) Menilai kelaikan fungsi bangunan gedung dari pemenuhan persyaratan teknis dilakukan dengan :
 - a. Pemeriksaan;
 - 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) Daerah dapat melakukan pemeriksaan bersama antar instansi terkait dengan bangunan gedung untuk bangunan yang dinilai sebagai prioritas tertentu yang strategis.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (7) Keseluruhan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dituangkan dalam berita acara.
- (8) Pemeriksaan kelaikan fungsi prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri dilakukan sesuai dengan ketentuan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Bagian Keempat

Proses Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 63

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung digolongkan sesuai dengan tingkat kompleksitas proses pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan atau pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (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 dan rumah deret sederhana, yang pelaksanaan konstruksi dan pengawasannya dilakukan oleh pemilik secara individual;
 - b. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana, yang pelaksanaan konstruksinya dilakukan oleh penyedia jasa;
 - c. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai, yang melaksanakan konstruksi dan pengawasannya dilakukan oleh pemilik secara individual;
 - d. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai, yang pelaksanaan konstruksinya dilakukan oleh penyedia jasa atau pengembang secara massal;
 - e. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih dan bangunan gedung umum lainnya, yang pelaksanaan konstruksinya dilakukan oleh penyedia jasa atau pengembang.
- (4) Penggolongan bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yaitu :
 - a. Bangunan gedung untuk kepentingan umum;
 - b. Bangunan gedung tinggi khusus.

Pasal 64

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung mengajukan permohonan SLF atau perpanjangan SLF bangunan gedung dengan mengisi formulir permohonan penerbitan atau perpanjangan SLF bangunan gedung.
 - (2) Permohonan.....

- (2) Permohonan penerbitan atau perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri sesuai golongan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3).
- (3) Perpanjangan SLF bangunan gedung diberikan berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah mencapai batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
- (4) SLF diberikan dengan jangka waktu :
 - a. Bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak diberi batas waktu;
 - b. Bangunan gedung hunian rumah tinggal diberi batas waktu 20 (dua puluh) tahun;
 - c. Bangunan gedung lainnya diberi batas waktu 5 (lima) tahun.
- (5) 6 (enam) bulan sebelum jatuh tempo masa berlaku SLF bangunan gedung, pemilik atau pengguna bangunan gedung harus melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh :
 - a. Petugas Dinas, untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret;
 - b. Penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung, selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (7) Tata cara permohonan atau perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 65

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

Bagian Kelima
Pemanfaatan dan Pelestarian Bangunan Gedung

Paragraf 1

Pemanfaatan

Pasal 66

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB gedung termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pengawasan serta pemeriksaan secara berkala terhadap bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung dapat melakukan pemanfaatan bangunan gedung setelah memperoleh sertifikat laik fungsi bangunan gedung.

Pasal 67

- (1) Kegiatan pemeliharaan terhadap bahan bangunan gedung yang terpasang, komponen bangunan gedung atau perlengkapan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), meliputi :
 - a. Pembersihan;
 - b. Perapihan;
 - c. Pemeriksaan;
 - d. Pengujian;
 - e. Perbaikan dan atau penggantian;
 - f. Kegiatan lainnya sesuai dengan pedoman pengoprasian dan pemeliharaan bangunan gedung, seperti pemeliharaan perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung.
- (2) Frekuensi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk setiap bangunan atau perlengkapan bangunan gedung mengikuti ketentuan :
 - a. Pedoman pengoprasian dan pemeliharaan peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung
 - b. Pedoman dan standar teknis pemeliharaan bangunan gedung secara berkala.
- (3) Pemeliharaan bangunan gedung dapat dilakukan oleh :
 - a. Pemilik atau pengguna bangunan gedung;
 - b. Penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) terhadap bahan komponen bangunan gedung yang terpasang atau perlengkapan bangunan gedung meliputi perbaikan atau penggantian.
- (2) Perawatan bangunan gedung dilakukan sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung, yaitu :
 - a. Tingkat kerusakan ringan, yang meliputi kerusakan pada komponen non struktural, penutup atap, langit-langit, penutup lantai dan dinding atau partisi;
 - b. Tingkat kerusakan sedang, 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.....

- a. Mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung;
 - b. Mendapat persetujuan dari Dinas untuk penerbitan IMB gedung baru.
- (4) Perawatan bangunan gedung menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Tata cara perawatan bangunan gedung memiliki pedoman dan standar teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69

- (1) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan pada :
- a. Seluruh bangunan gedung atau sebagian;
 - b. Komponen bangunan gedung;
 - c. Bahan bangunan gedung yang terpasang;
 - d. Prasarana dan sarana bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan untuk pemeliharaan atau perawatan.
- (3) Pemeriksaan secara berkala bangunan gedung dilakukan oleh :
- a. Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2);
 - b. Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang memiliki unit kerja dan sumber daya manusia dan memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Pengelola berbentuk badan hukum yang memiliki sumber daya manusia dan memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. Penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Pemeriksaan secara berkala dengan menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung, dilakukan dengan ketentuan :
- a. Pengadaan penyedia jasa dilakukan melalui pelelangan pemilihan langsung atau penunjukan langsung;
 - b. Hubungan kerja antara pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung harus dilaksanakan dengan perjanjian kerjasama.
- (5) Tata cara pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 70

- (1) Daerah melakukan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung melalui :
- a. Pemberian perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan gedung yang didasarkan pada pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. Pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi kondisi yang dapat membahayakan lingkungan;
 - c. Pemeriksaan terhadap bangunan gedung yang menunjukkan indikasi perubahan fungsi bangunan gedung.
- (2) Kecuali pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Daerah menindak lanjuti laporan pengaduan masyarakat mengenai pemanfaatan bangunan gedung yang menimbulkan gangguan dan/atau bahaya.
- (3) Tata cara pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Pelestarian

Pasal 71

- (1) 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;
 - d. Pemugaran untuk mengembalikan sesuai dengan tingkat pelestariannya.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan, meliputi :
 - a. Bangunan gedung dengan umur paling singkat 50 (lima puluh) tahun;
 - b. Mewakili masa gaya paling singkat 50 (lima puluh) tahun;
 - c. Memiliki nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan serta nilai arsitektur.
- (4) Bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat meliputi skala :
 - a. Kota;
 - b. Provinsi;
 - c. Nasional.

Pasal 72

- (1) Daerah melakukan identifikasi dan dokumentasi serta bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan melalui usulan dari :
 - a. Pemilik;
 - b. Masyarakat;
 - c. Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah.
- (2) Tim ahli pelestarian gedung memberi pertimbangan untuk penetapan bangunan gedung yang dilestarikan;
- (3) Walikota atas usulan Dinas terkait menetapkan bangunan gedung yang dilestarikan berskala Kota dan Provinsi.

Pasal 73

- (1) Klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung meliputi klasifikasi :
 - a. Pratama, yang secara fisik bentuk aslinya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestarian serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung;
 - b. Madya, yang secara fisik bentuk asli eksteriornya tidak boleh diubah, sedangkan tata ruang dalamnya dapat diubah sebagian;
 - c. Utama, yang secara fisik bentuk aslinya tidak boleh diubah.
- (2) Pelaksanaan perlindungan dan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menyertakan ahli dibidang pelestarian serta mengikuti kaidah-kaidah pelestarian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 74

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik atau pengguna.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat memperoleh insentif dari Daerah, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Pemilik.....

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

Bagian Keenam

Pembongkaran

Pasal 75

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan atau keselamatan masyarakat serta lingkungan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung meliputi :
 - a. Pembongkaran bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9;
 - b. Pembongkaran bangunan gedung atas pengajuan pemilik bangunan gedung;
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mendapat persetujuan pembongkaran dari Walikota.

Pasal 76

- (1) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 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-syarat pembongkaran;
 - d. Rencana pengamanan lingkungan;
 - e. Rencana lokasi tempat pembuangan puing dan limbah hasil pembongkaran.
- (3) Tata cara pembongkaran bangunan gedung, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB V

Bangunan Gedung Lama atau Adat

Bagian Kesatu

Kearifan Lokal

Pasal 77

- (1) Bangunan gedung lama atau adat yang didirikan dengan kaidah tradisional harus dipertahankan :
 - a. Sebagai warisan kearifan lokal dibidang arsitektur bangunan gedung;
 - b. Sebagai inspirasi untuk ciri kota atau bagian kota untuk membangun bangunan gedung baru.
- (2) Daerah memelihara keahlian bidang bangunan gedung lama atau adat dengan melakukan pembinaan dan pelestarian.

(3) Bangunan.....

- (3) Bangunan gedung yang oleh Daerah dinilai penting dan strategis, harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur tradisional.
- (4) Ketentuan mengenai penerapan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Persyaratan

Pasal 78

- (1) Persyaratan administratif untuk bangunan gedung lama atau adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dapat dilakukan dengan ketentuan khusus, dengan tetap mempertimbangkan aspek persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu :
 - a. Status hak atas tanah;
 - b. Status kepemilikan bangunan gedung;
 - c. IMB gedung.
- (3) Daerah dalam menyusun persyaratan administratif bangunan gedung lama atau adat yang dibangun dengan kaidah tradisional dapat bekerja sama dengan asosiasi keahlian yang terkait.

BAB VI

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Tugas dan Fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung

Paragraf 1

Tugas

Pasal 79

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Walikota menetapkan tim ahli bangunan gedung.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi tugas rutin tahunan dan tugas insidental.

Pasal 80

- (1) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (2), yaitu:
 - a. Memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat dan pertimbangan profesional untuk pengesahan rencana teknis bangunan gedung tertentu;
 - 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 seluruh unsur tim ahli bangunan gedung.

Pasal 81

- (1) Dalam melaksanakan tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80, tim ahli bangunan gedung mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung tertentu meliputi pengkajian dokumen rencana teknis :
 - a. Berdasarkan persetujuan atau rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 - b. Berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan;
 - c. Berdasarkan.....

- c. Berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung;
 - d. Mengarahkan penyesuaian dengan persyaratan teknis yang harus dipenuhi pada kondisi yang ada, program yang sedang dan akan dilaksanakan di, melalui atau dekat dengan lokasi lahan atau tapak rencana.
- (2) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dilakukan oleh seluruh unsur tim ahli bangunan gedung.
 - (3) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh unsur instansi Daerah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah.

Pasal 82

- (1) Tugas insidentil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (1), memberikan pertimbangan teknis berupa :
 - a. Nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah 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 kota 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.

Paragraf 2 Fungsi Pasal 83

Dalam melaksanakan tugas insidentil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82, tim ahli bangunan gedung mempunyai fungsi:

- a. Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas-batas lokasi, pertimbangan keamanan dan keselamatan, pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kota serta akibat 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-prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan, dan efektivitas serta efisiensi dan keamanan terhadap dampak limbah;
- d. Pengkajian aspek teknis dan aspek lainnya dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting;
- e. Pengkajian saran dan usul masyarakat untuk penyempurnaan peraturan-peraturan termasuk peraturan daerah di bidang bangunan gedung dan standar teknis.

Pasal 84

- (1) Tim ahli bangunan gedung melaksanakan tugasnya 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) Tata cara.....

- (4) Tata cara pelaksanaan sidang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 85

- (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 tim ahli bangunan gedung unsur keahlian.
- (2) Selain dari unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) walikota secara tertulis menginstruksikan dinas atau instansi terkait dalam penyelenggaraan bangunan gedung untuk mengajukan usulan calon anggota tim ahli bangunan gedung unsur pemerintahan sesuai dengan bidang tugas dinas atau instansinya.
- (3) Dari usulan calon anggota tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), panitia melakukan penyusunan daftar dan seleksi berdasarkan kriteria kredibilitas, kapabilitas, integritas calon dan prioritas kebutuhan serta kemampuan anggaran.
- (4) Nama calon anggota tim ahli bangunan gedung yang memenuhi syarat dimasukkan dalam database anggota tim ahli bangunan gedung.
- (5) Keahlian minimal untuk membentuk tim ahli bangunan gedung dari unsur keahlian meliputi bidang arsitektur, bidang struktur dan bidang utilitas.
- (6) Tim ahli bangunan gedung diangkat dari yang terdaftar dalam database anggota tim ahli bangunan gedung, sedangkan yang belum diangkat dapat ditugaskan sesuai dengan kebutuhan akan keahliannya.
- (7) Sekretariat tim ahli bangunan gedung ditetapkan di kantor Dinas Pekerjaan Umum.
- (8) Tata cara pembentukan tim ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 86

- (1) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung meliputi unsur-unsur dan bidang keahlian dan tugas;
- (2) Unsur-unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu :
 - a. Unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli, masyarakat adat, dan perguruan tinggi;
 - b. Unsur instansi Pemerintah Daerah, pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah termasuk jabatan fungsional teknik tata bangunan dan perumahan dan/atau pejabat fungsional lainnya yang mempunyai sertifikat keahlian.
- (3) Bidang keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi keahlian bidang-bidang yang terkait dengan bangunan gedung atau fungsi dan pemanfaatan bangunan gedung, termasuk bidang tugas pemerintahan.
- (4) Komposisi keanggotaan dan jumlah anggota tiap unsur sesuai peraturan perundang-undangan.

(5) Dalam.....

- (5) Dalam hal tim ahli yang dibutuhkan tidak cukup atau tidak terdapat dalam wilayah kota, Daerah dapat mengundang ahli dari Kabupaten/Kota dari Provinsi lainnya.
- (6) Database anggota tim ahli bangunan gedung disusun dan selalu dimutakhirkan setiap tahun oleh Daerah.

Bagian Ketiga

Pembiayaan

Pasal 87

- (1) Pembiayaan operasional tim ahli bangunan gedung dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Serang.
- (2) Biaya operasional Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi biaya persidangan, honorarium, tunjangan dan biaya perjalanan dinas.

BAB VI

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI DAERAH LOKASI BENCANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 88

- (1) Walikota dapat menetapkan persyaratan untuk melarang sementara pembangunan kembali bangunan gedung pada lokasi kawasan terjadinya bencana alam sekurang-kurangnya selama masa tanggap darurat yang jangka waktunya ditetapkan untuk dapat:
 - a. Memperoleh hasil penelitian tingkat kelayakan pembangunan di lokasi kawasan yang bersangkutan akibat bencana alam;
 - b. Menyesuaikan pembangunan bangunan gedung dengan peruntukan lokasi dalam RTRW Kota, RDTR dan/atau RTBL, atau menyusun detail kawasan untuk panduan pembangunan;
 - c. Penyediaan prasarana dan sarana dasar bidang pekerjaan umum jika lokasi kawasan yang bersangkutan memenuhi persyaratan.
- (2) Jangka waktu tanggap darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan yang ditetapkan kasus per kasus.
- (3) Ketentuan mengenai larangan sementara pembangunan kembali bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2, diatur lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 89

- (1) Bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi bangunan gedung sekolah, bangunan gedung olahraga, bangunan gedung rumah sakit harus dibangun dengan memenuhi persyaratan teknis keandalan bangunan gedung yang ekstra untuk dapat menjadi tempat penampungan sementara korban bencana.
- (2) Selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lokasi lahan penampungan sementara yang ditetapkan dalam RTRW Kota, RDTR dan/atau RTBL pemerintah kota menyediakan prasarana dan sarana yang dapat memberikan pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat pengungsi meliputi :
 - a. Kebutuhan hunian berupa tenda yang terencana modular dan dapat didirikan pada perangkat sistem yang telah disiapkan;

b. Sarana mandi.....

- b. Sarana mandi, cuci dan kakus portable;
- c. Hidran umum bak penampungan air minum dan pemasokan air minum; dan
- d. Pemasokan penerangan dengan diesel.

Bagian Kedua

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana

Pasal 90

- (1) Daerah menyediakan dokumen rencana teknis prototip rumah sederhana atau sederhana sehat 1 (satu) lantai dan rumah panggung :
 - a. Lebih aman dan tahan gempa dengan adanya pemenuhan persyaratan teknis struktur (pondasi, sloof, kolom dan dinding, ringbalk, sambungan-sambungan kayu rangka atap, dan bahan-bahan bangunan serta komposisi campuran beton);
 - b. Lebih aman terhadap banjir, dengan penetapan tinggi lantai diatas perhitungan piel banjir.
- (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 kota menyediakan bahan-bahan pedoman persyaratan pokok untuk membangun rumah sederhana (*non-engineered*) bagi masyarakat yang membangun rumah dengan persyaratan teknis praktis meliputi pedoman untuk dimensi, sambungan-sambungan dan bahan bangunan yang memenuhi syarat.

Pasal 91

Proses tata cara pelayanan penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi ditentukan secara khusus dengan:

- a. Tersedianya dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1);
- b. Kekurangan dokumen administratif dapat disusul kemudian yang dinyatakan dengan surat pernyataan;
- c. Proses administrasi dengan komputerisasi;
- d. Pelayanan secara terpadu;
- e. Proses pelayanan penerbitan IMB berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktunya;
- f. Pelayanan proses penerbitan IMB oleh Kecamatan yang mengalami bencana.

Pasal 92

- (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 Kota;
 - b. Proses administrasi dengan komputerisasi;
 - c. Pelayanan secara terpadu;
 - d. Proses pelayanan penerbitan SLF berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktunya;
 - e. Pelayanan proses penerbitan SLF oleh Kecamatan yang mengalami bencana.

(2) Tata cara.....

- (2) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VII

PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Jenis Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 93

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat memantau dan menjaga ketertiban dalam seluruh proses penyelenggaraan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara obyektif, dengan penuh tanggung jawab dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Menjaga ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.

Pasal 94

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada pemerintah daerah.
- (2) Masukan yang dimaksud pada ayat (1), meliputi masukan teknis untuk peningkatan kinerja bangunan gedung yang responsif terhadap kondisi geografi, faktor-faktor alam dan/atau lingkungan kota, termasuk kearifan lokal.

Pasal 95

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan di Daerah.
- (2) Pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait dengan perlindungan kepada masyarakat untuk keselamatan terhadap bencana, terhadap keamanan, terhadap gangguan rasa aman dalam melaksanakan aktivitas dan terhadap gangguan kesehatan dan endemik, dan terhadap mobilitas masyarakat dalam melaksanakan aktivitasnya serta pelestarian nilai-nilai sosial budaya daerah setempat termasuk bangunan gedung dan situs bersejarah.

Pasal 96

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan atas dampak yang mengganggu atau merugikan akibat kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung.

(2) Dampak.....

- (2) Dampak yang mengganggu atau merugikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa gangguan fisik, lingkungan, ekonomi, sosial dan keamanan.
- (3) Tata cara pengajuan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyelenggaraan Peran Masyarakat

Pasal 97

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan atas berbagai hal atau peristiwa yang menjadi objek meliputi :
 - a. Indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi berdasarkan hasil pemantauan dan data yang sesungguhnya terjadi di lokasi tempat kejadian yang dapat dibuktikan;
 - b. Timbulnya atau adanya potensi dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya akibat kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkaran bangunan gedung;
 - c. Adanya perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat kelancaran pembangunan, tingkat keandalan, tingkat kinerja pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungannya serta pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan kelompok terhadap adanya kebijakan meliputi peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang tidak konsisten dan/atau dapat menimbulkan kerugian masyarakat yang terkena dampak meliputi kerugian non fisik dan kerugian fisik.
- (3) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Perorangan atau kelompok;
 - b. Badan hukum atau usaha yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
 - c. Lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
 - d. Masyarakat hukum adat yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - e. Masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu :
 - 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;
 - 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.

Pasal 98

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan secara tertib dengan bentuk :
 - a. Lisan, jika tidak cukup waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan atau dalam waktu selambat-lambatnya 12 jam (dua belas jam);

b. Tertulis.....

- b. Tertulis, jika waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan lebih dari 12 jam (dua belas jam);
- c. Melalui media massa cetak dan/atau media elektronik termasuk media on line (*internet*), jika materi yang disampaikan merupakan saran-saran perbaikan dan dapat dibuktikan kebenarannya;
- d. Melalui tim ahli bangunan gedung dalam forum dengar pendapat publik atau forum dialog;
- e. Bentuk pelaporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c harus menyertakan identitas pembuat laporan pengaduan yang jelas meliputi nama perorangan atau kelompok serta alamat yang jelas dan lengkap pelapor.

Pasal 99

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan dengan menyatakan lokasi obyek yang jelas meliputi :
 - a. Alamat jalan, nomor RT/RW, nama kelurahan, nama kecamatan;
 - b. Nama atau sebutan pada bangunan gedung, kavling atau persil atau kawasan; dan
 - c. Nama pemilik atau pengguna bangunan gedung sebagai perorangan atau kelompok atau badan.
- (2) Obyek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat diidentifikasi dengan menyertakan sekurang-kurangnya 1 (satu) lembar foto.

Bagian Ketiga

Forum Dengar Pendapat Publik

Pasal 100

- (1) Daerah menyelenggarakan forum dengar pendapat publik di tingkat kota, tingkat kecamatan dan tingkat kelurahan;
- (2) Penyelenggaraan dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan cara :
 - a. Terjadwal setiap bulan dengan urutan minggu pertama di kantor kelurahan, minggu kedua di kantor kecamatan dan minggu keempat di kantor pemerintah kota;
 - b. Tidak terjadwal jika terdapat permasalahan yang mendesak.
- (3) Penyelenggaraan forum dengan pendapat di tingkat yang lebih tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diadakan jika di tingkat yang lebih rendah belum terdapat kesepakatan penyelesaian antar pihak;
- (4) Daerah menugaskan tim ahli bangunan gedung untuk menyusun pertimbangan teknis;
- (5) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat publik diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 101

- (1) Peserta forum dengar pendapat publik adalah masyarakat yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung dengan prioritas utama pada yang merasakan langsung dampak kegiatan dan pimpinan RT/RW.
- (2) Masyarakat yang diprioritaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjuk perwakilan dari antara mereka sendiri yang dianggap cakap untuk menyampaikan pendapat dan/atau laporan.

Pasal 102.....

Pasal 102

- (1) Hasil dialog dalam dengar pendapat publik dituangkan secara tertulis sebagai dokumen hasil dengar pendapat publik.
- (2) Muatan dokumen hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi :
 - a. Pokok-pokok masukan laporan masyarakat yang disampaikan dalam forum;
 - b. Penjelasan dari pihak terkait;
 - c. Penjelasan dari Daerah;
 - d. Pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung;
 - e. Pokok-pokok kesepakatan yang dicapai dalam bentuk berita acara.

Pasal 103

- (1) Setiap bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97, Pasal 98, Pasal 99, dan Pasal 100 wajib ditindaklanjuti oleh Daerah dan/atau instansi yang berwenang lainnya meliputi :
 - a. Daerah, untuk hal yang bersifat administratif dan teknis;
 - b. Kepolisian, untuk hal yang bersifat kriminal;
 - c. Pengadilan, untuk hal gugatan perwakilan;
 - d. Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang menimbulkan gangguan atau kerugian dan/atau dampak penting terhadap lingkungan yang diputuskan dalam pengadilan.
- (2) Tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c meliputi :
 - a. Pemeriksaan lapangan;
 - b. Penelitian secara administratif dan teknis;
 - c. Evaluasi hasil penelitian;
 - d. Melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau hasil putusan pengadilan;
 - e. Menyampaikan hasil penyelesaian kepada masyarakat dalam bentuk pengumuman dan/atau forum pertemuan.

BAB IX

P E M B I N A A N

Bagian Kesatu

Pembinaan

Pasal 104

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

Pasal 105.....

Pasal 105

- (1) Daerah melakukan pembinaan pengaturan bersama dengan masyarakat yang terkait bangunan gedung, asosiasi-asosiasi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat.
- (2) Pembiayaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan anggaran biaya Daerah dan/atau pembiayaan pihak lainnya secara mandiri dengan tetap mengikuti ketentuan untuk saling sinergi.

Bagian Kedua

Pembinaan Penyelenggara Bangunan Gedung

Pasal 106

- (1) 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;
 - 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 manajerial 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;
 - b. Simulasi yang diikuti pengguna bangunan gedung.

Pasal 107

- (1) 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;
 - c. Ramah lingkungan.

Bagian Ketiga

Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 108

- (1) 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.....

- b. Pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis;
 - c. Penyediaan rencana teknis prototip bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret;
 - d. Bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (2) Pembiayaan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Pasal 109

- (1) Daerah menyediakan pedoman pembangunan bangunan gedung hunian rumah sederhana (*non-engineering*) 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 Kota dalam Pengendalian Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 110

- (1) Walikota dalam pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dapat sewaktu-waktu 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 dinas;
 - c. Terjadinya kegagalan konstruksi dan/atau kebakaran;
 - 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;
 - b. Bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung yang dinilai strategis bagi kota dan memerlukan kordinasi khusus.

Pasal 111

- (1) Petugas inspeksi lapangan dari Dinas dalam pengawasan pelaksanaan konstruksi dan pembongkaran bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri dapat melakukan penilikan di lokasi kegiatan.
- (2) Penilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - c. Secara terjadwal dapat memasuki lokasi pembangunan pada jam kerja;
 - d. Memeriksa adanya dokumen IMB;
 - e. Memeriksa laporan pelaksanaan konstruksi dan pengawasan pelaksanaan;
 - f. memeriksa pemenuhan pelaksanaan terhadap garis sempadan dan/atau jarak bebas yang ditetapkan;
 - g. Memeriksa pemenuhan pelaksanaan terhadap KDB, KLB, KDH dan KTB;
 - h. Memeriksa pemenuhan terhadap ketersediaan dan berfungsinya alat-alat pemadam kebakaran portable selama kegiatan pembangunan;
 - i. Memeriksa pengamanan rentang crane dan/atau peralatan lainnya terhadap jalan, bangunan gedung di sekitar, dan lingkungan;
 - j. Memeriksa.....

- j. Memeriksa pengelolaan limbah padat, limbah cair dan/atau limbah bentuk lainnya akibat kegiatan terhadap jalan, bangunan gedung di sekitar dan lingkungan;
 - k. Memeriksa gejala dan/atau kerusakan yang dapat terjadi pada bangunan gedung di sekitarnya akibat getaran pemancangan tiang pancang atau pembongkaran bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri;
 - l. Memeriksa pengelolaan penyimpanan bahan-bahan bangunan dan alat-alat yang dapat membahayakan dan/atau mengganggu kesehatan dan/atau keselamatan pekerja dan umum;
 - m. Memberikan peringatan awal berupa catatan atas indikasi pelanggaran dan/atau kesalahan atas sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, dan huruf i.
- (3) Petugas inspeksi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus menunjukkan surat penugasan dan tanda identitas diri resmi dari Dinas.
- (4) Petugas inspeksi lapangan dalam melaksanakan tugasnya tidak diperbolehkan meminta atau menerima imbalan dari pemilik atau penanggungjawab kegiatan di lapangan.

SANKSI BAB X

ADMINISTRASI

Pasal 112

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

Pasal 113

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 meliputi tahap pembangunan dan/atau pemanfaatan berupa:

- a. Peringatan tertulis, jika pemilik melanggar ketentuan pasal :
 - 1. Pasal 2 mengenai fungsi bangunan gedung;
 - 2. Pasal 5 mengenai klasifikasi bangunan gedung;
 - 3. Pasal 5 ayat (6) dan ayat (7) mengenai kepadatan dan ketinggian bangunan gedung;
 - 4. Pasal 67 mengenai keharusan pemeliharaan bangunan gedung;
 - 5. Pasal 62 ayat (1), (2), (3), (4) dan Pasal 63 ayat (1) mengenai dokumen rencana teknis bangunan gedung;
 - 6. Pasal 62 ayat (5) dan Pasal 63 ayat (2) mengenai persetujuan dokumen rencana teknis bangunan gedung untuk perawatan;
 - 7. Pasal 64 mengenai perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - 8. Pasal 65 mengenai sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - 9. Pasal 74 mengenai pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan;
 - 10. Pasal 75 mengenai pembongkaran;
 - 11. Pasal 83 mengenai penyesuaian fungsi bangunan gedung.
- b. Pembatalan kegiatan pembangunan, jika pemilik bangunan gedung tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada huruf a.

c. Pembekuan.....

- c. Pembekuan IMB, jika pemilik bangunan gedung yang telah dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf b selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- d. Penghentian sementara atau tetap, pencabutan IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung, jika pemilik bangunan gedung yang telah dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf c selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada huruf a.

Pasal 114

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 10 dikenakan sanksi penghentian sementara pelaksanaan konstruksi sampai diperolehnya izin mendirikan bangunan gedungnya.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Pasal 115

- (1) Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 , dilakukan oleh pemilik bangunan gedung dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender atau oleh Daerah jika dalam waktu tersebut tidak dilakukan oleh pemilik.
- (2) Pemilik bangunan gedung dikenai denda administratif paling tinggi 10 % (sepuluh prosen) dari nilai total bangunan gedung tersebut berdasarkan berat-ringannya pelanggaran jika pembongkaran dilakukan oleh Daerah.
- (3) Penetapan besarnya sanksi denda mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 116

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota Serang diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau berkenaan dengan pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporang 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 di bidang retribusi daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. Memeriksa

- d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
- e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah.
- g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas seseorang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- i. Menghentikan penyidikan;
- j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang berlaku.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 117

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini :
 - a. Diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling tinggi 10 % (sepuluh persen) dari nilai bangunan gedung, jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. Diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling tinggi 15 % (lima belas persen) dari nilai bangunan gedung, jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup;
 - c. Diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling tinggi 20 % (dua puluh persen) dari nilai bangunan gedung, jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain;
 - d. Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hakim memperhatikan pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung;
- (2) Ancaman pidana dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberlakukan juga kepada pemilik prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

Pasal 118

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, sehingga tidak laik fungsi, dapat dikenakan pidana kurungan dan/atau denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau denda paling tinggi 1% (satu persen) dari nilai bangunan gedung, jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda paling tinggi 2% (dua persen) dari nilai bangunan gedung, jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling tinggi 3% (tiga persen) dari nilai bangunan gedung, jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (3) Ancaman pidana kurungan dan/atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberlakukan juga kepada pemilik prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 119

- (1) Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri yang telah didirikan dan telah memiliki IMB yang dikeluarkan oleh Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) 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 dan belum memiliki SLF, wajib memiliki SLF.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 120

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan dan Keputusan Walikota.

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 21 Oktober 2010

WALIKOTA SERANG,

Ttd

BUNYAMIN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 21 Oktober 2010

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,

Ttd

S U L H I

LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2010
NOMOR 11

P E N J E L A S A N
A T A S
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 11 TAHUN 2010
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pemerintah Kota Serang sebagai daerah otonom baru berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten diberi kewenangan untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan. Salah satu urusan yang menjadi kewenangan dimaksud adalah untuk melaksanakan penataan bangunan gedung di Kota Serang.

Penataan bangunan gedung mempunyai nilai yang sangat penting karena merupakan tempat bagi masyarakat dalam melakukan kegiatan guna mencapai sasaran yang menunjang terwujudnya pembangunan., oleh karenanya agar pelaksanaan penataan bangunan gedung dapat berjalan secara efektif, diperlukan adanya Peraturan Daerah yang mengatur tentang bangunan gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

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)

Yang dimaksud dengan satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi adalah bangunan gedung rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), mal-apartemen-perkantoran dan bangunan mal-perhotelan atau sejenisnya.

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Pasal 6
Cukup Jelas

Pasal 7
Cukup Jelas

Pasal 8
Cukup Jelas

Pasal 9
Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan bukti kepemilikan tanah lainnya adalah girik, sewa menyewa yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang sah, surat keterangan tanah hak milik adat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Lurah yang diketahui oleh Camat.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 10
Cukup Jelas

Pasal 11
Cukup Jelas

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Cukup Jelas

Pasal 14
Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23

Pasal 23
 Cukup Jelas
Pasal 24
 Cukup Jelas
Pasal 25
 Cukup Jelas
Pasal 26
 Cukup Jelas
Pasal 27
 Cukup Jelas
Pasal 28
 Cukup Jelas
Pasal 29
 Cukup Jelas
Pasal 30
 Cukup Jelas
Pasal 31
 Cukup Jelas
Pasal 32
 Cukup Jelas
Pasal 33
 Cukup Jelas
Pasal 34
 Cukup Jelas
Pasal 35
 Cukup Jelas
Pasal 36
 Cukup Jelas
Pasal 37
 Cukup Jelas
Pasal 38
 Cukup Jelas
Pasal 39
 Cukup Jelas
Pasal 40
 Cukup Jelas
Pasal 41
 Cukup Jelas
Pasal 42
 Cukup Jelas
Pasal 43
 Cukup Jelas
Pasal 44
 Cukup Jelas
Pasal 45
 Cukup Jelas
Pasal 46
 Cukup Jelas
Pasal 47
 Cukup Jelas
Pasal 48
 Cukup Jelas

Pasal 49

Pasal 49
 Cukup Jelas
Pasal 50
 Cukup Jelas
Pasal 51
 Cukup Jelas
Pasal 52
 Cukup Jelas
Pasal 53
 Cukup Jelas
Pasal 54
 Cukup Jelas
Pasal 55
 Cukup Jelas
Pasal 56
 Cukup Jelas
Pasal 57
 Cukup Jelas
Pasal 58
 Cukup Jelas
Pasal 59
 Cukup Jelas
Pasal 60
 Cukup Jelas
Pasal 61
 Cukup Jelas
Pasal 62
 Cukup Jelas
Pasal 63
 Cukup Jelas
Pasal 64
 Cukup Jelas
Pasal 65
 Cukup Jelas
Pasal 66
 Cukup Jelas
Pasal 67
 Cukup Jelas
Pasal 68
 Cukup Jelas
Pasal 69
 Cukup Jelas
Pasal 70
 Cukup Jelas
Pasal 71
 Cukup Jelas
Pasal 72
 Cukup Jelas
Pasal 73
 Cukup Jelas
Pasal 74
 Cukup Jelas

Pasal 75

Pasal 75
 Cukup Jelas
Pasal 76
 Cukup Jelas
Pasal 77
 Cukup Jelas
Pasal 78
 Cukup Jelas
Pasal 79
 Cukup Jelas
Pasal 80
 Cukup Jelas
Pasal 81
 Cukup Jelas
Pasal 82
 Cukup Jelas
Pasal 83
 Cukup Jelas
Pasal 84
 Cukup Jelas
Pasal 85
 Cukup Jelas
Pasal 86
 Cukup Jelas
Pasal 87
 Cukup Jelas
Pasal 88
 Cukup Jelas
Pasal 89
 Cukup Jelas
Pasal 90
 Cukup Jelas
Pasal 91
 Cukup Jelas
Pasal 92
 Cukup Jelas
Pasal 93
 Cukup Jelas
Pasal 94
 Cukup Jelas
Pasal 95
 Cukup Jelas
Pasal 96
 Cukup Jelas
Pasal 97
 Cukup Jelas
Pasal 98
 Cukup Jelas
Pasal 99
 Cukup Jelas
Pasal 100
 Cukup Jelas

Pasal 101

Pasal 101
Cukup Jelas
Pasal 102
Cukup Jelas
Pasal 103
Cukup Jelas
Pasal 104
Cukup Jelas
Pasal 105
Cukup Jelas
Pasal 106
Cukup Jelas
Pasal 107
Cukup Jelas
Pasal 108
Cukup Jelas
Pasal 109
Cukup Jelas
Pasal 110
Cukup Jelas
Pasal 111
Cukup Jelas
Pasal 112
Cukup Jelas
Pasal 113
Cukup Jelas
Pasal 114
Cukup Jelas
Pasal 115
Cukup Jelas
Pasal 116
Cukup Jelas
Pasal 117
Cukup Jelas
Pasal 118
Cukup Jelas
Pasal 119
Cukup Jelas
Pasal 120
Cukup Jelas