



KABUPATEN LOMBOK BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT
NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LOMBOK BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa agar Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, mempunyai peranan yang sangat strategis tidak hanya dalam konteks pemenuhan kebutuhan dasar, tetapi juga mempunyai peran dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri;
 - b. bahwa strategisnya peranan bangunan gedung ternyata tidak sejalan dengan realitas empirik bangunan gedung yang baik dari aspek tempat keberadaan maupun kualitas bangunan gedung maka perlu dilakukan penataan;
 - c. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administrative dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya serta harus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 30 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6 Tahun 2007 Tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (PURTBL);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 24 Tahun 2008 Tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25 Tahun 2008 Tentang Pedoman Teknis Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011 Nomor 30, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011 Nomor 106).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LOMBOK BARAT

dan

BUPATI LOMBOK BARAT

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lombok Barat .
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Lombok Barat.

3. Bupati adalah Bupati Lombok Barat .
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lombok Barat .
5. Dinas Pekerjaan Umum selanjutnya disingkat Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lombok Barat .
6. Badan adalah suatu bentuk badan usaha, yang meliputi; Perseroan Terbatas (PT.), Perseroan Komanditer (CV.), Firma (Fa.), Koperasi, Usaha Dagang (UD.), Kongsi (JO), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Asosiasi, Ikatan, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan atau Organisasi Sejenis Lembaga Sosial, Dana Pensiun, bentuk badan Usaha Tetap, serta bentuk badan usaha lainnya.
7. Badan Pertimbangan Teknis Bangunan Gedung adalah badan yang dibentuk oleh Kepala Daerah untuk memberikan pengarah dan pembinaan dalam perencanaan dan pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung yang keanggotaannya dapat terdiri dari unsur SKPD, unsur Musyawarah Pimpinan Daerah, dan unsur Akademisi Lembaga Pengabdian Perguruan Tinggi di daerah setempat yang memiliki kemampuan dan keahlian terkait dengan pembangunan Bangunan Gedung.
8. Konsultan Perencana adalah orang perseorangan yang dinyatakan ahli profesional sebagai penyedia jasa di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan dan manajemen penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung atau bentuk fisik bangunan lainnya.
9. Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi adalah suatu lembaga yang independen dan mandiri yang bertujuan untuk mengembangkan kegiatan jasa konstruksi bangunan.
10. Masyarakat Penyelenggaraan Bangunan Gedung 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 dalam penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung.
11. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
12. 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.
13. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis Bangunan Gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
14. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik Bangunan Gedung, penyedia jasa konstruksi Bangunan Gedung, dan pengguna Bangunan Gedung.
15. Perencana Arsitektur Bangunan Gedung adalah orang perseorangan yang mempunyai kemampuan dan keahlian di bidang perancangan pekerjaan arsitektur Bangunan Gedung.
16. Perencana Mekanikal dan Elektrikal Bangunan Gedung adalah orang perseorangan yang mempunyai kemampuan dan keahlian di bidang perancangan pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal Bangunan Gedung.
17. Perencana Sipil Bangunan Gedung adalah orang perseorangan yang mempunyai kemampuan dan keahlian di bidang perancangan pekerjaan sipil Bangunan Gedung.
18. Perencana Tata Lingkungan Bangunan Gedung adalah orang perseorangan yang mempunyai kemampuan dan keahlian di bidang perancangan pekerjaan tata lingkungan Bangunan Gedung.

19. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.
20. 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.
21. Bangunan Gedung Permanen adalah Bangunan Gedung yang ditinjau dari segi konstruksi struktur, konstruksi arsitektur, dan umur Bangunan Gedung dinyatakan lebih dari 15 tahun.
22. Bangunan Gedung Sementara/Darurat adalah Bangunan Gedung yang ditinjau dari segi konstruksi struktur, konstruksi arsitektur, dan umur Bangunan Gedung dinyatakan kurang dari 5 tahun.
23. Bangunan Gedung Semi Permanen adalah Bangunan Gedung yang ditinjau dari segi konstruksi struktur, konstruksi arsitektur, dan umur Bangunan Gedung dinyatakan 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
24. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangaunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
25. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi campuran maupun fungsi sosial dan budaya.
26. Daerah Sempadan Bangunan Gedung selanjutnya disingkat DSBG adalah batas luasan bagian kaveling/perkarangan/tapak/lokasi yang menurut ketentuan dari Garis Sempadan Bangunan Gedung (GSBG) pada sepanjang bagian sebelah kiri, kanan, belakang, dan depan Bangunan Gedung yang tidak boleh dibangun koefisien dasar Bangunan Gedung.
27. Garis Sempadan Bangunan Gedung selanjutnya disingkat GSBG adalah garis batas luar pengamanan Bangunan Gedung terhadap infrastruktur prasarana jalan darat, infrastruktur prasarana jalan air (saluran got/drainase/roil/pelimpah), sungai, lembah/lereng/jurang, pantai, dan merupakan batas antar bagian kaveling/perkarangan/tapak/lokasi yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun koefisien dasar Bangunan Gedung.
28. Kaveling/Pekarangan/Tapak/Lokasi Bangunan Gedung adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat/lokasi/tapak mendirikan Bangunan Gedung.
29. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi Bangunan Gedung yang ditentukan dan ditetapkan dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
30. Koefisien Bangunan Gedung adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar Bangunan Gedung dengan luas tapak/lokasi/kaveling/pekarangannya.
31. Koefisien Daerah Hijau Gedung selanjutnya disingkat KDHG adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

32. Koefisien Dasar Bangunan Gedung selanjutnya disingkat KDBG adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaannya yang dikuasai dasar Bangunan Gedung dan sesuai yang diizinkan dalam Rencana Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Daya Dukung Lingkungan dimana Bangunan Gedung akan dibangun.
33. Koefisien Lantai Atas Bangunan Gedung adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai Bangunan Gedung dengan luas kavelingnya/ pekarangannya/ lokasi/tapaknya.
34. Koefisien Lantai Bangunan Gedung selanjutnya disingkat KLBG adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai (digunakan untuk lantai Bangunan Gedung) sesuai yang diizinkan dalam Rencana Tata Ruang, Rencana Tata Bangunan Gedung, dan Daya Dukung Lingkungan dimana Bangunan Gedung akan dibangun.
35. Koefisien Tapak Basement Gedung selanjutnya disingkat KTBG adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basement Bangunan Gedung terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang, rencana tata Bangunan Gedung dan daya dukung lingkungan dimana Bangunan Gedung tersebut dibangun.
36. Koefisien Tinggi Bangunan Gedung adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah pada titik level sisi atas peil konstruksi pondasi (sub struktur) sampai dengan pada titik teratas peil konstruksi (super struktur) dari Bangunan Gedung tersebut.
37. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar Bangunan Gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung, baik dari segi lingkungan sosial, segi lingkungan budaya, maupun dari segi lingkungan ekosistem.
38. Tinggi Bangunan Gedung adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah tapak/kaveling/pekarangan, di mana Bangunan Gedung tersebut didirikan dan atau diukur dari level peil tambah-kurang nol (0,00) lantai Bangunan Gedung dan atau diukur dari level peil atas balok sloof pondasi sub struktur Bangunan Gedung sampai dengan pada titik puncak tertinggi dari level peil konstruksi super struktur Bangunan Gedung tersebut.
39. Gugatan Perwakilan Bangunan Gedung 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.
40. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar sistem struktur bangunan (handal dan terhindar dari gagal konstruksi), arsitektur bangunan (ciri khas dan pencitraan daerah), dan detail proses pelaksanaan kegiatan pembangunan bangunan (spiritual, ritual, dan legalitas) sesuai dengan ketentuan yang syaratkan demi keselamatan dan keberlanjutan bangunan, kesejahteraan pengguna bangunan, daya dukung lingkungan bangunan, ketertiban bangunan terhadap penggunaan lahan (Rencana Tata Ruang), Koefisien Dasar bangunan (KDB), Koefisien Lantai bangunan (KLS), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan persyaratan administratif dan persyaratan teknis mendirikan bangunan lainnya yang berlaku.
41. Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
42. Izin Perencana Bangunan Gedung adalah izin yang diberikan kepada orang perseorangan yang akan menjalankan praktek merencanakan Bangunan Gedung setelah hasil pemeriksaan telah memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku untuk melakukan

perencanaan di bidang perancangan pekerjaan arsitektur, pekerjaan sipil, pekerjaan mekanikal dan elektrikal, dan pekerjaan tata lingkungan Bangunan Gedung.

43. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
44. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik Bangunan Gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.
45. Keterangan Rencana Bangunan Kabupaten adalah informasi tentang Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan Hidup yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten di suatu tempat/lokasi/tapak pada kawasan tertentu.
46. Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam rencana dan pelaksanaan pembangunannya.
47. Mendirikan Bangunan Gedung ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, meratakan tanah, menyusun/memasang, merapikan, kegiatan yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan dan melaksanakan spesifikasi teknis konstruksi struktur dan spesifikasi teknis konstruksi struktur finishing Bangunan Gedung tersebut.
48. Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
49. Pelestarian Bangunan Gedung adalah konservasi dan perkuatan keberlanjutan Bangunan Gedung, baik sebagian, seluruhnya, termasuk lingkungannya yang meliputi 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.
50. Pemberdayaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
51. 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.
52. Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi.
53. Pemugaran Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
54. Pengaturan Bangunan Gedung adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
55. Pengawasan Bangunan Gedung adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukumnya baik terhadap bangunan yang akan dibangun (proses rencana dan izin), sedang dibangun (pelaksanaan kegiatan pembangunan), maupun bangunan yang telah terbangun dan telah difungsikan dalam waktu yang lama.

56. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan pelestarian dan pembongkaran Bangunan Gedung.
57. Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
58. Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana penunjang fungsi Bangunan Gedung agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
59. Pertimbangan Teknis Bangunan Gedung 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.
60. Perubahan Bangunan Gedung: Mengubah Bangunan Gedung ialah pekerjaan mengganti dan atau menambah Bangunan Gedung yang ada, termasuk pekerjaan membongkar dan pekerjaan yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian konstruksi struktur dan konstruksi arsitektur Bangunan Gedung tersebut.
61. Merobohkan Bangunan Gedung ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian Bangunan Gedung ditinjau dari fungsi bangunan dan atau konstruksinya.
62. Perencanaan Teknis Bangunan Gedung adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
63. Prasarana Umum adalah wujud konstruksi bangunan infrastruktur prasarana perdesaan dan perkotaan yang dibangun dan digunakan untuk pelayanan kepentingan publik, seperti jalan transportasi darat, rel kendaraan bermotor, jalan air bekas/drainase perkotaan dan perdesaan, trotoar dan jalur jalan pejalan kaki, jembatan portal jalan darat, jembatan penyeberangan pejalan kaki, terminal transportasi darat, terminal transportasi laut, terminal transportasi udara, taman hijau kota, taman plaza kota, gardu dan menara transmisi jaringan energi listrik, gardu dan menara transmisi jaringan energi gas, gardu Station Telekomunikasi Otomatic dan menara jaringan telekomunikasi, sumber dan penampungan air baku, jaringan irigasi, Ground Water Tank dan menara transmisi jaringan air bersih, tempat pembuangan akhir dan folder sampah, kolam dan instalasi pengolahan limbah, tanggul dan pelimpah penanggulangan banjir, dan bangunan prasarana fasilitas pelayanan kepentingan publik lainnya.
64. Sarana Umum adalah wujud konstruksi bangunan infrastruktur sarana perdesaan dan perkotaan yang dibangun dan digunakan untuk pelayanan kepentingan publik, seperti bangunan fasilitas pelayanan Kesehatan, Keamanan, Pendidikan, Perdagangan, Sosial, Budaya, Cargo Terminal, Parkir, Informasi, Halte, MCK Umum, Kran Air Umum, Kran Air Pemadam Kebakaran, Pemakaman Umum, dan bangunan sarana fasilitas pelayanan kepentingan publik lainnya.
65. Rencana Detail Tata Ruang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari RTRW ke dalam Rencana Pemanfaatan Lahan Tanah Pada Suatu Kawasan yang harus ditaati pemanfaatannya/penggunaannya.
66. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangunan 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.

67. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
68. Standar Teknis Penyelenggaraan Pembangunan Bangunan Gedung adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji, baik berupa Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung.
69. Penomoran Bangunan Gedung adalah alat inventaris serta untuk memudahkan penghitungan jumlah aset dan pengelompokan jenis.

Pasal 2

Bangunan Gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian Bangunan Gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan Bangunan Gedung bertujuan untuk :

- a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung sesuai dengan ciri arsitektur lokal dan keandalan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
- d. mengimplementasikan peraturan daerah tentang Bangunan Gedung sesuai dengan karakteristik dan kearifan lokal di Lombok Barat.

Pasal 4

Pengaturan tentang Bangunan Gedung meliputi fungsi, klasifikasi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat dan pembinaan.

BAB II

FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan Bangunan Gedungnya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW , RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan;
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha
 - d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya;
 - e. Bangunan Gedung fungsi khusus; dan
 - f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi .

Bagian Kedua

Penetapan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf a dapat berbentuk :
 - a. bangunan rumah tinggal tunggal ;
 - b. bangunan rumah tinggal deret ;
 - c. bangunan rumah tinggal susun ; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara .
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk :
 - a. bangunan masjid, musholla, langgar, surau ;
 - b. bangunan gereja, kapel ;
 - c. bangunan pura ;
 - d. bangunan vihara ;
 - e. banguna kelenteng ; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya .
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk :
 - a. Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran, non pemerintah dan sejenisnya ;
 - b. Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya ;
 - c. Bangunan Gedung pabrik ;
 - d. Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel , motel, hostel, penginapan dan sejenisnya ;
 - e. Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi , bioskop dan sejenisnya;
 - f. Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus, angkutan umum, halte bus , terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai , pelabuhan perikanan , bandar udara ;
 - g. Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang , gedung parkir dan sejenisnya ; dan
 - h. Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya
- (4) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk :
 - a. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah , taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya ;
 - b. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya
 - c. Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya ;
 - d. bangunan laboratorium seperti laboratorium fisika, laboratorium kimia dan laboratorium lainnya ; dan
 - e. Bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olahraga dan sejenisnya .

- (5) Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf e dengan fungsi utama yang memiliki tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan /atau yang mempunyai resiko bahaya yang tinggi.
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk :
 - a. bangunan rumah-toko (ruko) ;
 - b. bangunan rumah-kantor (rukan);
 - c. Bangunan Gedung mal-perkantoran ; dan
 - d. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan.
- (7) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pemerintah daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (8) Perubahan fungsi Bangunan Gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dapat dilakukan perubahan melalui permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Lombok Barat, Rencana Detail Tata Ruang dan /atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati .

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (2) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan Bangunan Gedung, agar Bangunan Gedung laik fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif Dan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Persyaratan administrasi Bangunan Gedung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), meliputi :
 - a. status hak atas tanah dan /atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan Bangunan Gedung ;
 - c. IMB;
 - d. dokumen lingkungan; dan
 - e. data struktur gedung.

- (2) Persyaratan teknis Bangunan Gedung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), meliputi :
 - a. pemenuhan persyaratan teknis wujud fisik Bangunan Gedung, meliputi:
 1. akses bangunan dan akses lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran;
 2. bahan bangunan dan teknologi bahan konstruksi Bangunan Gedung;
 3. rancangan Arsitektur dan Lingkungan Bangunan Gedung;
 4. sarana jalan beserta tanda /rambu untuk mengarahkan/ jalur evakuasi saat terjadi bencana orang dan barang untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran, gempa dan bencana alam lainnya;
 5. ruang area tempat berkumpul untuk evakuasi saat terjadi bencana alam (gempa/tsunami/banjir/kebakaran);
 6. sistem deteksi dan alarm kebakaran untuk mencegah bahaya kebakaran;
 7. sistem instalasi pompa untuk proteksi bahaya kebakaran;
 8. sistem Kontuksi Struktur dan Konstuksi Arsitektur Bangunan Gedung;
 9. sistem mekanikal, elektrikal, dan penangkal petir;
 10. sistem pencahayaan alami dan pencahayaan buatan;
 11. sistem pencahayaan darurat, tanda arah dan system peringatan bahaya;
 12. sistem pengendalian asap kebakaran;
 13. sistem pengendalian bau, kebisingan, dan getaran;
 14. sistem pipa tegak untuk pencegahan kebakaran;
 15. sistem plumbing dan sanitasi gedung;
 16. sistem proteksi pasif pencegahan bahaya kebakaran;
 17. sistem sprinkler otomatis untuk bahaya kebakaran;
 18. sistem ventilasi dan pengkondisian udara; dan
 19. utilitas Sirkulasi Transportasi dalam Bangunan Gedung.
 - b. pemenuhan persyaratan administratif wujud fisik Bangunan Gedung, meliputi:
 1. izin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung; dan
 2. izin Kelayakan Bangunan Gedung.
 - c. pemenuhan persyaratan teknis lahan lokasi Bangunan Gedung, meliputi:
 1. sesuai dengan ketentuan peruntukan lahan;
 2. sesuai dengan ketentuan intensitas Bangunan Gedung;
 3. ada dukungan infrastruktur prasarana dan sarana menuju lokasi Bangunan Gedung; dan
 4. ada dukungan keamanan dari ancaman bencana alam dan bencana sosial.
 - d. pemenuhan persyaratan administratif lahan lokasi Bangunan Gedung, meliputi:

1. sertifikat hak atas tanah lahan lokasi Bangunan Gedung;
 2. izin Pemanfaatan Dari Pemegang Hak Atas Tanah; dan
 3. keterangan Rencana Pemerintah Daerah.
- (3) Persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung adat, Bangunan Gedung semi permanen, Bangunan Gedung darurat, dan Bangunan Gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana sesuai kondisi sosial dan budaya setempat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati .

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a harus jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Pasal 11

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain dan diketahui oleh Pemerintah Daerah untuk validasi data Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal pemilik Bangunan Gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah dan memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c, dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan :
 - a. Pembangunan Bangunan Gedung dan atau prasarana Bangunan Gedung ;
 - b. Rehabilitasi / renovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi , perubahan , perluasan/pengurangan, merubah fungsi; dan
 - c. Pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah , kecuali Bangunan Gedung fungsi Khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pemerintah Daerah wajib memberikan Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung .
- (4) Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung .

- (5) Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi yang bersangkutan ;
 - b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan ;
 - c. jumlah lantai /lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan ktb yang diizinkan ;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan ;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan ;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan ;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan ; dan
 - i. jaringan utilitas kota .
- (6) Dalam Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 13

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung, persyaratan arsitektur Bangunan Gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan dan RTBL.

Pasal 14

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 merupakan persyaratan peruntukan lokasi yang bersangkutan sesuai dengan dan/atau yang diatur dalam :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat;
 - b. Rencana Rinci Tata Ruang; dan
 - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 meliputi persyaratan:
 - a. kepadatan;
 - b. ketinggian; dan
 - c. jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

Pasal 15

- (1) Setiap mendirikan Bangunan Gedung, fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Lombok Barat, Rencana Rinci dan/atau RTBL.
- (2) Setiap mendirikan Bangunan Gedung di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan dan harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.
- (3) Apabila belum memiliki RTRW, Rencana Rinci dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan, Pemerintah Daerah dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan pada daerah tersebut untuk jangka waktu sementara.
- (4) Apabila telah memiliki RTRW, Rencana Rinci, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah ditetapkan, fungsi Bangunan Gedung yang telah ada harus disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.

- (5) Dalam hal terjadi perubahan RTRW Kabupaten, Rencana Rinci, dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (6) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

Bagian Keempat
Koefisien Dasar Bangunan

Pasal 16

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan Keputusan Bupati .
- (4) Setiap fungsi Bangunan Gedung apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB sebagai berikut :
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus);
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus); dan
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 80% (delapan puluh perseratus);
 - d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus); dan
 - e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus).
- (5) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c untuk tiap kegiatan usaha apabila tidak ditentukan lain, ditentukan maksimal KDB sebagai berikut :
 - a. Bangunan Gedung perkantoran dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus);
 - b. bangunan perdagangan dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 80% (delapan puluh perseratus);
 - c. bangunan perindustrian dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 40% (empat puluh perseratus);
 - d. bangunan perhotelan dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 40% (empat puluh perseratus);
 - e. bangunan wisata dan rekreasi dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 40% (empat puluh perseratus);
 - f. bangunan terminal dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 40% (empat puluh perseratus); dan
 - g. bangunan tempat penyimpanan dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus).
- (6) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d untuk tiap kegiatannya apabila tidak ditentukan lain, ditentukan maksimal KDB sebagai berikut:

- a. bangunan pelayanan pendidikan dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 50% (lima puluh perseratus);
- b. bangunan pelayanan kesehatan dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus);
- c. bangunan kebudayaan dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 50% (lima puluh perseratus);
- d. bangunan laboratorium dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus); dan
- e. bangunan pelayanan umum dengan ketentuan maksimal KDB sebesar 60% (enam puluh perseratus).

Bagian Kelima

Koefisien Lantai Bangunan

Pasal 17

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. bangunan sangat rendah dengan bertingkat maksimum 2 (dua) lantai dengan ketentuan KLB maksimum = $2 \times \text{KDB}$, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 12 (dua belas) meter dari lantai dasar;
 - b. bangunan rendah dengan bertingkat maksimum 4 (empat) lantai dengan ketentuan KLB maksimum = $4 \times \text{KDB}$, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 20 (dua puluh) meter dan minimum 12 (dua belas) meter dari lantai dasar;
 - c. bangunan sedang dengan bertingkat maksimum 8 (delapan) lantai dengan ketentuan KLB maksimum = $8 \times \text{KDB}$, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 36 (tiga puluh enam) meter dan minimum 24 (dua puluh empat) meter dari lantai dasar;
 - d. bangunan tinggi dengan bertingkat maksimum 9 (sembilan) lantai dengan ketentuan KLB = $9 \times \text{KDB}$, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 40 (empat puluh) meter dari lantai dasar; dan
 - e. bangunan sangat tinggi dengan bertingkat maksimum 20 (dua puluh) lantai dengan ketentuan KLB = $20 \times \text{KDB}$, dengan tinggi puncak bangunan maksimum 80 (delapan puluh) meter dari lantai dasar.
- (3) Dalam perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan tersebut dianggap sebagai dua lantai.
- (4) Mezanin yang luasnya melebihi dari 50% (lima puluh perseratus) dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- (5) Persyaratan jumlah lantai Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan keamanan, kesehatan, dan daya dukung lingkungan yang dipersyaratkan.
- (6) Ketentuan mengenai zonasi ketinggian Bangunan Gedung ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam

Koefisien Tapak Basement

Pasal 18

- (1) Koefisien Tapak Basement (KTB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran,

- kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Untuk keperluan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang memadai, lantai basement pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap basement kedua yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman, serta tepi tapak basement tidak boleh melewati sempadan.
 - (3) Ketentuan besarnya KTB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila belum ditentukan maka KTB diatur sama dengan KDB.

Bagian Ketujuh

Koefisien Daerah Hijau

Pasal 19

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penentuan Ruang Terbuka Hijau (RTH) didasarkan pada peraturan perundang – undangan yang berlaku dengan ketentuan penyediaan RTH adalah 30% (tiga puluh perseratus) dengan pembagian 10% (sepuluh perseratus) untuk privat dan 20% (dua puluh perseratus) untuk publik.
- (4) Setiap fungsi Bangunan Gedung apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH sebagai berikut:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian dengan ketentuan KDH sebesar 40% (empat puluh perseratus);
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan ketentuan KDH sebesar 40% (empat puluh perseratus);
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan ketentuan KDH sebesar 20% (empat puluh perseratus);
 - d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan ketentuan KDH sebesar 40% (empat puluh perseratus);
 - e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan ketentuan KDH sebesar 40% (empat puluh perseratus); dan
 - f. perhitungan KDH secara umum dengan ketentuan : $100\% - (KDB + 20\% KDB)$.

Bagian Kedelapan

Persyaratan Jarak Bebas Bangunan

Pasal 20

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Lombok Barat, Rencana Rinci, dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam bentuk :
 - a. garis sempadan Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
 - b. jarak antara Bangunan Gedung dengan batas – batas persil, jarak antar Bangunan Gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per-kaveling dan/atau per-kawasan.

- (3) Penetapan garis sempadan Bangunan Gedung dengan tepi jalan, tepi sungai, tepi pantai, tepi danau dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas – batas persil dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (5) 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.

Bagian Kesembilan

Garis Sempadan Bangunan

Pasal 21

- (1) Garis sempadan bangunan merupakan pengaturan terhadap bangunan yang diperbolehkan untuk dibangun dari batas daerah perencanaan.
- (2) Garis sempadan bangunan ditetapkan dengan mempertimbangkan keselamatan, risiko kebakaran, kesehatan, kenyamanan dan estetika.
- (3) Garis sempadan bangunan terdiri atas garis sempadan muka bangunan dan garis sempadan samping bangunan.
- (4) Garis sempadan muka bangunan (GSMB) yang dimaksudkan pada ayat (3) apabila tidak ditentukan lain, ditentukan dengan ketentuan :
 - a. untuk ruang milik jalan (rumija) < 8 (delapan) meter, GSMB min = ½ (setengah) rumija; dan
 - b. untuk ruang milik jalan (rumija) ≥ 8 (delapan) meter, GSMB min = ½ (setengah) rumija + 1 (satu) meter;
- (5) Garis sempadan samping bangunan (GSSB) yang dimaksudkan pada ayat (3) apabila tidak ditentukan lain, ditentukan dengan ketentuan :
 - a. jarak antara Bangunan Gedung minimal adalah ½ (setengah) tinggi Bangunan Gedung; dan/atau
 - b. minimal 5 meter untuk bangunan dengan ketinggian ≥ 10 (sepuluh) meter.
- (6) Garis terluar suatu tritis/*oversteck* yang menghadap ke arah tetangga, tidak boleh melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (7) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/*oversteck* harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (8) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan bangunan.
- (9) Dilarang menempati lobang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (10) Tinggi pagar, lengkungan pagar disuatu persimpangan jalan dan corak pagar harus memperhatikan aspek keindahan, keamanan lalu lintas dan kemampuan masyarakat setempat.
- (11) Tinggi pagar apabila tidak ditentukan lain adalah 1,25 (satu koma dua puluh lima) meter atau berdasarkan keputusan Bupati.

Bagian Kesepuluh

Garis Sempadan Pantai/Danau/Sungai

Pasal 22

- (1) Garis sempadan pantai/danau/sungai, disesuaikan dengan pengaturan arahan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat, Rencana Rinci dan/atau RTBL.

- (2) Garis sempadan pantai, sungai dan/atau danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila tidak ditentukan lain, ditentukan dengan ketentuan:
- a. sungai bertanggul di luar perkotaan :
 1. sungai besar, dengan sempadan sungai 10 (sepuluh) meter diukur dari sisi terluar kaki tanggul; dan
 2. sungai kecil, dengan sempadan sungai 3 (tiga) meter diukur dari sisi terluar kaki tanggul.
 - b. sungai bertanggul di dalam perkotaan :
 1. sungai besar, dengan sempadan sungai 5 (lima) meter diukur dari sisi luar kaki tanggul; dan
 2. sungai kecil, dengan sempadan sungai 3 (tiga) meter diukur dari sisi luar kaki tanggul.
 - c. sungai tidak bertanggul di luar perkotaan :
 1. sungai besar, dengan sempadan sungai 100 (seratus) meter diukur dari ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah tangkapan yang bersangkutan, serta dihitung dari tepi sungai; dan
 2. sungai kecil, dengan sempadan 50 (lima puluh) meter diukur dari ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah tangkapan yang bersangkutan, serta dihitung dari tepi sungai.
 - d. sungai tidak bertanggul di luar perkotaan :
 1. sungai dengan kedalaman kurang dari 3 (tiga) meter, dengan sempadan 10 (sepuluh) meter diukur dari tepi sungai pada waktu yang ditetapkan;
 2. sungai dengan kedalaman 3 – 20 meter, dengan sempadan 15 (lima belas) meter diukur dari tepi sungai pada waktu yang ditetapkan; dan
 3. sungai dengan kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter, dengan sempadan 30 (tiga puluh) meter diukur dari tepi sungai pada waktu yang ditetapkan.
- (3) Garis sempadan pantai dihitung dari titik pasang tertinggi, bervariasi sesuai dengan fungsi/aktivitas yang berada dipinggirannya, apabila tidak ditentukan lain, ditentukan dengan ketentuan :
- a. kawasan permukiman, terdiri dari 2 (dua) tipe :
 1. bentuk pantai landai dengan gelombang kurang dari 2 (dua) meter, lebar sempadan pantai 30 – 75 meter; dan
 2. bentuk pantai landai dengan gelombang lebih dari 2 (dua) meter, lebar sempadan 50 – 100 meter.
 - b. kawasan non permukiman, terdiri dari 4 (empat) tipe :
 1. bentuk pantai landai dengan gelombang kurang dari 2 (dua) meter, lebar sempadan 100 – 200 meter;
 2. bentuk pantai landai dengan gelombang lebih dari 2 (dua) meter, lebar sempadan 150 – 250 meter;
 3. bentuk pantai curam dengan gelombang kurang dari 2 (dua) meter, lebar sempadan 200 – 250 meter; dan
 4. bentuk pantai curam dengan gelombang lebih dari 2 (dua) meter, lebar sempadan 250 – 300 meter.
- (4) Garis sempadan muka bangunan yang dibangun di tepi pantai apabila tidak ditentukan lain, maka ditentukan dengan ketentuan :
- a. 25 (dua puluh lima) meter untuk sempadan muka bangunan dari pagar ke dinding terluar bangunan apabila struktur geologis pantai tidak kuat dan gelombang diatas 2 (dua) meter; dan
 - b. 10 (sepuluh) meter untuk sempadan bangunan muka bangunan dari pagar ke dinding terluar bangunan apabila struktur geologis yang kuat dan tinggi gelombang di bawah 2 (dua) meter.
- (5) Besarnya garis sempadan pantai/sungai/jurang di luar ayat-ayat diatas, ditetapkan oleh

Bupati setelah mendengar pertimbangan para ahli.

Pasal 23

Ketentuan mengenai Garis Sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 23, apabila telah ditentukan dalam peraturan yang lebih khusus maka ketentuan mengenai Garis Sempadan mengacu pada peraturan dimaksud.

Bagian Kesebelas

Jarak Antar Bangunan

Pasal 24

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya dengan batas kapling.
- (2) Persyaratan jarak bebas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.
- (3) Jarak antara Bangunan Gedung apabila belum ditentukan, maka ditentukan sebagai berikut minimal adalah $\frac{1}{2}$ (setengah) tinggi Bangunan Gedung, dan/atau minimal 5 (lima) meter untuk bangunan dengan ketinggian ≥ 10 (sepuluh) meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar Bangunan Gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Bagian Keduabelas

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 25

- (1) Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur tradisional yang telah disepakati di Kabupaten Lombok Barat.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (4) Pemerintah Daerah menetapkan kaidah – kaidah arsitektur Bencingah pada Bangunan Gedung Perkantoran, Hotel, Kawasan Wisata dan prasarana publik lainnya.
- (5) Penampilan Bangunan Gedung yang didirikan berdampingan dengan Bangunan Gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur Bangunan Gedung yang dilestarikan.
- (6) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (7) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (8) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah – kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.
- (9) Pertimbangan keandalan Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan tata ruang dalam.
- (10) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

- (11) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.
- (12) Ketentuan mengenai kaidah-kaidah arsitektur Bencingah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 26

- (1) Perbaikan, perubahan, pembangunan kembali sebagian atau seluruhnya bagi bangunan-bangunan yang bernilai sejarah, budaya dan tradisional yang belum diatur oleh peraturan-perundangan yang berlaku harus dengan izin Bupati.
- (2) Pejabat yang berwenang untuk memberikan izin bangun-bangunan, wajib berusaha mengarahkan agar kegiatan pembangunan mengarah kepada usaha untuk mempertahankan serta memperkembangkan inti dan gaya arsitektur tradisional Lombok Barat yang sekaligus mencerminkan falsafah hidup tradisional masyarakat setempat serta wajib memahami prinsip-prinsip arsitektur tradisional Lombok Barat.

Bagian Ketigabelas

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 27

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi Bangunan Gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus didahului dengan menyertakan analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan peraturan perundang – undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.
- (3) Jenis kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan adalah Usaha dan/atau kegiatan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan adalah bila rencana kegiatan tersebut akan:
 - a. menyebabkan perubahan pada sifat-sifat fisik dan atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut perundang-undangan yang berlaku;
 - b. menyebabkan perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui, berdasarkan pertimbangan ilmiah;
 - c. mengakibatkan spesies-spesies yang langka dan/atau endemik, dan atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku terancam punah; atau habitat alaminya mengalami kerusakan;
 - d. menimbulkan kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (hutan lindung, cagar alam, taman nasional, suaka margasatwa, dan sebagainya) yang telah ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;
 - e. merusak atau memusnahkan benda-benda dan bangunan peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
 - f. mengubah atau memodifikasi areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi; dan
 - g. mengakibatkan/menimbulkan konflik atau kontroversi dengan masyarakat, dan/atau pemerintah.
- (4) Penilaian terhadap Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dilakukan oleh Komisi Penilai yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Bupati, sedangkan pelaksanaan dan pengawasan terhadap Analisis Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh SKPD yang berwenang.
- (5) Bagi pemohon Izin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan harus disertai Rekomendasi dari Instansi/SKPD yang berwenang

- dalam menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (6) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan dalam peraturan yang berlaku.
 - (7) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.

Pasal 28

- (1) Setiap pembangunan Gedung yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas, terlebih dahulu dilakukan analisa dampak lalu lintas.
- (2) Pelaksanaan pembangunan yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas baru dapat dimulai setelah dilengkapi dengan analisa dampak lalu lintas dalam bentuk rekomendasi dari Kepala Dinas dari SKPD yang berwenang.
- (3) Setiap rencana pembangunan Bangunan Gedung yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas, dilengkapi dengan fasilitas dan angkutan yang perencanaannya dilakukan oleh Dinas bersama dengan penyelenggaraan bangunan.
- (4) SKPD yang berwenang melakukan analisa dampak lalu lintas atas permohonan tertulis dari pihak perencanaan pembangunan.

Bagian Keempatbelas

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Pasal 29

- (1) RTBL merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan sebagai tindak lanjut dari RTRW Kabupaten Lombok Barat dan/atau Rencana Rinci-nya, 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 memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (3) Penyusunan RTBL didasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau pelestarian untuk :
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (4) Dalam menyusun RTBL Pemerintah Daerah akan mengikutsertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (5) RTBL diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati .

Bagian Kelimabelas

Pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah,

air dan/atau prasarana/sarana umum

Pasal 30

Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air atau prasarana dan sarana umum, pengajuan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedungnya dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari pihak berwenang.

Pasal 31

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus :
 - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten Lombok Barat, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi Bangunan Gedung;
 - e. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna Bangunan Gedung; dan
 - f. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, harus :
 - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten Lombok Barat, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran; dan
 - e. telah mempertimbangkan factor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna Bangunan Gedung.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di atas/di bawah prasarana dan/atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, harus :
 - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten Lombok Barat, Rencana Rinci-nya dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan sesuai fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum mengikuti standar teknis yang berlaku.

Bagian Keenambelas

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 32

- (1) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung meliputi:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (2) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 33

Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a meliputi persyaratan kemampuan Bangunan Gedung untuk mendukung beban muatan serta kemampuan Bangunan Gedung dalam mencegah dan menanggulangi dan telah memenuhi standar mitigasi bencana.

Pasal 34

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan Bangunan Gedung.
- (3) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) SKPD yang membidangi bangunan wajib dan berwenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun dan/atau akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Pasal 35

- (1) Bangunan Gedung selain rumah tinggal, harus dilengkapi dengan sistem proteksi pasif dan aktif.
- (2) Setiap Bangunan Gedung harus memiliki pengamanan terhadap bahaya kebakaran yang dilakukan dengan sistem proteksi pasif meliputi kemampuan, stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.
- (3) Proteksi aktif sebagai pengamanan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi kemampuan peralatan dalam mendeteksi dan memadamkan kebakaran, pengendalian asap, dan sarana penyelamatan kebakaran.
- (4) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan dari :
 - a. Peraturan Pemerintah, tentang Ketentuan Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran;
 - b. Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung; dan
 - c. ketentuan atau standar lain yang berlaku;
- (5) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
 - a. cara pencegahan bahaya kebakaran;
 - b. cara penanggulangan bahaya kebakaran;
 - c. cara penyelamatan dan evakuasi dari bahaya kebakaran;
 - d. cara penditeksian sumber kebakaran; dan
 - e. tanda-tanda penunjuk arah jalan keluar yang jelas.

Pasal 36

- (1) Pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir merupakan kemampuan Bangunan Gedung untuk melindungi semua bagian Bangunan Gedung, termasuk manusia di dalamnya terhadap bahaya sambaran petir.

- (2) Sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan instalasi penangkal petir yang harus dipasang pada setiap Bangunan Gedung yang karena letak, sifat geografis bentuk, dan penggunaannya mempunyai resiko terkena sambaran petir.

Pasal 37

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat/lokal, dengan kandungan muatan penggunaan minimal 60% (enam puluh perseratus).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Pasal 38

Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b, bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.

Pasal 39

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan- bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 40

- (1) Saluran Air Hujan :
 - a. air hujan wajib diresapkan ke dalam tanah secara optimal;
 - b. apabila air hujan tidak bisa optimal diresap ke dalam tanah, dalam tiap- tiap pekarangan dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - c. saluran air hujan harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - d. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka; dan
 - e. saluran air hujan harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- (2) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 41

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangan harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Semua air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diolah sebelum dibuang ke saluran air kotor umum atau disalurkan ke bangunan pengolahan air kotor komunal bila tersedia.
- (3) Sarana pengolahan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) apabila belum dan/atau tidak tersedia, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses pengolahan dan peresapan setempat ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh SKPD yang berwenang.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 42

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan bak pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum dan estetika terjamin.
- (2) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 43

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan minimal seluas 5% (lima perseratus) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberikan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
- (8) Bilamana digunakan ventilasi buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
- (9) Penggunaan ventilasi buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam Bangunan Gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 44

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam

- bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka di mana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada Bangunan Gedung, disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam Bangunan Gedung.
 - (4) Pencahayaan buatan pada Bangunan Gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan.
 - (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam Bangunan Gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 45

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf c, bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam Bangunan Gedung harus memperhatikan kenyamanan ruang gerak, kenyamanan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara, kenyamanan pandangan dan kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam Bangunan Gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf d, yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung.
- (2) Kemudahan hubungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horisontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang lobby, ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas ruang komunikasi dan informasi.

Pasal 47

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) merupakan keharusan Bangunan Gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran, dan konstruksi teknis pintu, dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang Bangunan Gedung yang berpedoman pada standard nasional dan internasional arsitektur Bangunan Gedung, dan dapat berpedoman pada standard arsitektur lokal.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis hubungan ruang dalam Bangunan Gedung yang berlaku.

Pasal 48

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2), termasuk sarana transportasi vertikal berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam Bangunan Gedung.

- (2) Bangunan Gedung yang bertingkat harus menyediakan utilitas sirkulasi bagi pengguna berupa tangga massif atau tangga berjalan (escalator)/lift yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan Gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan Gedung umum dengan jumlah lantai di atas 3 (tiga) lapis lantai vertikal, harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (*lift*) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 49

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) harus disediakan di dalam Bangunan Gedung bertingkat yang fungsinya untuk kepentingan umum meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas dan mudah dilihat.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 50

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua Bangunan Gedung, kecuali Bangunan Gedung rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis Bangunan Gedung yang berlaku.

Pasal 51

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua Bangunan Gedung untuk kepentingan umum
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung untuk kepentingan umum tersebut.
- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran dan bencana alam lainnya, tempat parkir, sarana transportasi vertikal, sarana tata udara, fasilitas penyandang cacat, sarana penyelamatan dan ruang evakuasi, dan tanda/rambu jalan evakuasi.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Pembangunan

Pasal 52

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

Bagian Kedua

Perencanaan Teknis

Pasal 53

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung meliputi :
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (3) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi, fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (5) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam.
- (6) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau laporan perencanaan.
- (7) Pengadaan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau sayembara.
- (8) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik Bangunan Gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (5) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan untuk memperoleh izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (3) Penilaian dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam hal kepentingan umum wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli Bangunan Gedung.
- (5) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli Bangunan Gedung dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (6) Penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli Bangunan Gedung, serta memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (7) Persetujuan dokumen rencana teknis diberikan terhadap rencana yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan penilaian dalam bentuk persetujuan tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (8) Pengesahan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya dan diajukan oleh pemohon.
- (9) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dikenakan biaya izin mendirikan Bangunan Gedung yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (10) Dokumen rencana teknis yang biaya izin mendirikan Bangunan Gedungnya telah dibayar, diterbitkan izin mendirikan Bangunan Gedung oleh Bupati dan untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 55

- (1) Tim ahli Bangunan Gedung ditetapkan oleh Bupati dalam Keputusan Bupati tentang Tim Ahli Bangunan Gedung,
- (2) Masa kerja tim ahli Bangunan Gedung adalah 1 (satu) tahun,.
- (3) Keanggotaan tim ahli Bangunan Gedung bersifat:
 - a. *ad hoc*;
 - b. independen;
 - c. objektif; dan
 - d. tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) Keanggotaan tim ahli Bangunan Gedung, terdiri dari unsur-unsur:
 - a. akademisi perguruan tinggi;
 - b. asosiasi profesi;
 - c. masyarakat ahli; dan
 - d. instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 56

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dimulai setelah pemilik Bangunan Gedung memperoleh izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung berupa pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.

Pasal 57

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, meliputi:
 - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung harus menerapkan prinsip - prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berwujud Bangunan Gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal Bangunan Gedung serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

Bagian Kelima

Pengawasan Konstruksi

Pasal 58

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi pengawasan biaya, mutu dan waktu pembangunan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung meliputi

- pengendalian biaya, mutu dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaian fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaian fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, terhadap izin mendirikan Bangunan Gedung yang telah diberikan.
 - (5) Seluruh bangunan harus diadakan pemeriksaan kelaian fungsi ulang setelah terjadinya bencana alam (gempa,kebakaran atau tsunami dan angin topan) dan akan diberikan sertifikat kelaian fungsi bangunan.

Bagian Keenam

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 59

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*); dan
 - c. fotokopi tanda pembayaran retribusi;
- (2) Bupati menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan laporan dan berita acara Kepala Instansi/SKPD yang berwenang.
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF dimaksud pada ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 60

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB wajib mengajukan permohonan IMB yang baru kepada Bupati.

Pasal 61

- (1) Pemeriksaan secara berkala terhadap Bangunan Gedung wajib dilaksanakan untuk mengetahui kelaian fungsinya;
- (2) Pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tenaga ahli yang telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali;
- (3) Instansi dan/atau SKPD yang berwenang mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis teknik;
- (4) Instansi dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung setelah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis, serta tidak dipungut biaya.
- (5) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2), berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal, dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (6) Sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh dan/atau sebagian Bangunan Gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaian fungsi Bangunan Gedung.

Bagian Ketujuh

Pemanfaatan

Pasal 62

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan Bangunan Gedung termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik Bangunan Gedung memperoleh sertifikat laik fungsi.
- (3) Pemanfaatan Bangunan Gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama pemanfaatan Bangunan Gedung.

Bagian Kedelapan

Pemeliharaan Bangunan Gedung

Pasal 63

- (1) Pemeliharaan Bangunan Gedung harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (2) Kegiatan pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapian;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan: dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (3) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan sertifikat laik fungsi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (4) Dalam hal pemeliharaan menggunakan penyedia jasa pemeliharaan, maka pengadaan jasa pemeliharaan Bangunan Gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (5) Hubungan kerja antara penyedia jasa pemeliharaan Bangunan Gedung dan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (6) Kegiatan pelaksanaan pemeliharaan Bangunan Gedung harus menerapkan prinsip – prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeliharaan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesembilan

Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 64

- (1) Perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

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

Pasal 65

- (1) Kegiatan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (1) meliputi:
 - a. perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan;
 - b. komponen;
 - c. bahan bangunan; dan/atau
 - d. prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung.
- (2) Rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disusun oleh penyedia jasa perawatan Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi dan tingkat kerusakan Bangunan Gedung.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh pemerintah daerah.
- (4) Persetujuan rencana teknis perawatan Bangunan Gedung tertentu dan yang memiliki kompleksitas teknis tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan tim ahli Bangunan Gedung.
- (5) Kegiatan pelaksanaan perawatan Bangunan Gedung harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) Hasil kegiatan perawatan dituangkan dalam laporan perawatan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan sertifikat laik fungsi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perawatan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesepuluh

Pemeriksaan Secara Berkala Bangunan Gedung

Pasal 66

- (1) Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 ayat (1) dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (2) Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, guna memperoleh perpanjangan sertifikat laik fungsi.
- (3) Kegiatan pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicatat dalam bentuk laporan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 67

- (1) Dalam hal pemeriksaan secara berkala menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) maka pengadaan jasa dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (2) Lingkup pelayanan jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung, meliputi :

- a. pemeriksaan dokumen administrative, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (3) Hubungan kerja antara penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung dan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
 - (4) Pengkajian teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
 - (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis, maka pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Kesebelas

Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 68

- (1) Perpanjangan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan perpanjangan sertifikat laik fungsi kepada Pemerintah Daerah paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku sertifikat laik fungsi berakhir.
- (3) Sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal, dan rumah tinggal deret dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Sertifikat kelaikan fungsi bangunan akan ditinjau dan bangunan akan diperiksa ulang oleh tim teknis setelah terjadi bencana/pasca penanganan bencana.

Bagian Kedua belas

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 69

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah pada saat pengajuan perpanjangan sertifikat laik fungsi dan/atau adanya laporan dari masyarakat.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melakukan pengawasan terhadap Bangunan Gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan.

Bagian Ketiga belas

Perlindungan dan Pelestarian

Pasal 70

- (1) Perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Keempat belas

Penetapan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 71

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan merupakan Bangunan Gedung berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang – kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (2) Pemilik, masyarakat, pemerintah daerah dan/atau Pemerintah dapat mengusulkan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat untuk dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan Gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (4) Bangunan Gedung dan lingkungannya sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian Bangunan Gedung dan hasil dengar pendapat publik.
- (5) Penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh :
 - a. Presiden atas usulan Menteri untuk Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memiliki nilai yang berskala nasional atau internasional;
 - b. Gubernur atas usulan kepala dinas terkait untuk Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memiliki nilai yang berskala provinsi atau lintas kabupaten; dan
 - c. Bupati atas usulan kepala dinas terkait untuk Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memiliki nilai yang berskala lokal atau setempat.
- (6) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat ditinjau secara berkala 5 (lima) tahun sekali.
- (7) Bangunan Gedung dan lingkungannya yang akan ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan atas usulan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat harus dengan sepengetahuan pemilik dan disampaikan secara tertulis

Pasal 72

- (1) Penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya berdasarkan klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya sesuai dengan nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologi.
- (2) Klasifikasi Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. klasifikasi utama;
 - b. klasifikasi madya; dan
 - c. klasifikasi pratama.
- (3) Klasifikasi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diperuntukkan bagi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk aslinya sama sekali tidak boleh diubah.
- (4) Klasifikasi madya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diperuntukkan bagi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk asli eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang-dalamnya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestariannya.
- (5) Klasifikasi pratama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diperuntukkan bagi

Bangunan Gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk aslinya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestariannya serta dengan tidak menghilangkan bagian utama Bangunan Gedung tersebut.

Pasal 73

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melakukan identifikasi dan dokumentasi terhadap Bangunan Gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1).
- (2) Identifikasi dan dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. identifikasi umur Bangunan Gedung, sejarah kepemilikan, sejarah penggunaan, nilai arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologinya serta nilai arkeologisnya; dan
 - b. dokumentasi gambar teknis dan foto Bangunan Gedung serta lingkungannya.

Bagian Kelima belas

Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 74

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan maka pemanfaatannya harus sesuai dengan ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (3) Pengalihan hak Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya kepada pihak lain dilaksanakan sesuai Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Setiap pemilik dan/atau pengguna wajib melindungi Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang dilestarikan sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Setiap pemilik Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan, dapat memperoleh insentif dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 75

- (1) Pelaksanaan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung dan lingkungan yang dilindungi dan/atau dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Khusus untuk pelaksanaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuat rencana teknis pelestarian Bangunan Gedung yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan dan nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 76

- (1) Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan merupakan kegiatan memperbaiki dan memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
- (2) Pelaksanaan pemugaran Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan/atau dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan Pengawasan dan Pelaksanaan Kontruksi.
- (3) Pelaksanaan pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan

prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3), perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak dan metoda pelaksanaan, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan dan nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologi.

Bagian Keenam belas

Pembongkaran

Pasal 77

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh pemerintah daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan.

Bagian Ketujuh belas

Penetapan Pembongkaran

Pasal 77

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah mengidentifikasi Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar, meliputi :
 - a. Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Bangunan Gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, wajib melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung dan menyampaikan hasilnya kepada pemerintah daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis Bangunan Gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, Pemerintah Daerah menetapkan Bangunan Gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Pemerintah Daerah menetapkan Bangunan Gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 78

- (1) Pemilik Bangunan Gedung dapat mengajukan usulan pembongkaran Bangunan Gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus kepada Pemerintah, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (2) Dalam hal pemilik Bangunan Gedung bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Penetapan Bangunan Gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui penertiban surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Bupati, dan oleh Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Pusat untuk Bangunan Gedung dengan fungsi khusus.
- (4) Kecuali Bangunan Gedung rumah tinggal, pembongkaran dapat dilakukan tanpa penerbitan surat persetujuan pembongkaran

Bagian Kedelapan belas

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 79

- (1) Permohonan Izin Merobohkan Bangunan harus diajukan sendiri oleh perorangan atau badan/lembaga secara tertulis kepada Bupati dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Instansi/SKPD yang berwenang.
- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (3) Khusus untuk pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat, tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

Pasal 80

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungannya harus melaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung mengikuti prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Pasal 81

- (1) SKPD yang berwenang mengadakan penelitian atas Permohonan Izin Merobohkan Bangunan yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan diajukan.
- (2) SKPD yang berwenang memberikan tanda terima Permohonan Izin Merobohkan

- Bangunan apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) SKPD yang berwenang memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan setelah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.
 - (4) Setelah diterbitkannya rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), SKPD yang berwenang menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam (4), Pemohon membayar retribusi.
 - (6) Setelah retribusi dilunasi, Bupati mengeluarkan izin merobohkan bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon.

Pasal 82

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan dapat dimulai 15 (lima belas) hari kerja setelah Izin Merobohkan Bangunan diterima;
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam Izin Merobohkan Bangunan.
- (3) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik Izin Merobohkan Bangunan harus menempatkan salinan Izin Merobohkan Bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (4) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Izin Merobohkan Bangunan; dan
 - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Izin Merobohkan Bangunan.

Bagian Kesembilan belas

Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 83

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (4) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Kedua puluh

Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung

Pasal 84

- (1) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, pemilik Bangunan Gedung mempunyai hak:
 - a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. mendapatkan surat ketetapan Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
 - d. mendapatkan insentif dari Pemerintah Daerah, karena bangunannya ditetapkan

- sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
- e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah; dan
 - f. mendapatkan ganti rugi sesuai ketentuan yang berlaku apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, pemilik Bangunan Gedung mempunyai kewajiban;
- a. menyediakan rencana teknis Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki IMB;
 - c. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan; dan
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

BAB V

PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 85

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

Pasal 86

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 ayat (1), dapat :

- a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung;
- b. memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang Bangunan Gedung;
- c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Bagian Kedua

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

Pasal 87

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

Bagian Ketiga

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 88

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

Pasal 89

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui tim ahli Bangunan Gedung atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (2) Hasil dengar pendapat publik dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat

Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 90

Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 huruf d adalah 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 sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PEMBINAAN
Pasal 91

Pembinaan oleh Pemerintah Daerah dilakukan memperhatikan kondisi daerah serta penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis Bangunan Gedung dan operasionalisasinya di masyarakat.

Pasal 92

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ditujukan kepada penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi dan pelatihan.

Pasal 93

Pembinaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui :

- a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
- b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan
- c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 94

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan daerah di bidang Bangunan Gedung melalui mekanisme penertiban Izin Mendirikan Bangunan dan sertifikat kelaikan fungsi Bangunan Gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan dibidang Bangunan Gedung.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 95

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan Izin Mendirikan Bangunan;
 - f. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi Bangunan Gedung; dan
 - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

Bagian Kedua

Tahap Pembangunan

Pasal 96

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 51 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender, tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender, tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan Bangunan Gedung dan perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal pemilik Bangunan Gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh Pemerintah Daerah, pemilik Bangunan Gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli Bangunan Gedung.

Pasal 97

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan pembangunan Bangunan Gedungnya melanggar ketentuan akan dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga

Tahap Pemanfaatan

Pasal 98

- (1) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 akan dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut – turut dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.
- (3) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana

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

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 99

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan serta telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dianggap telah memiliki IMB.
- (2) Bangunan yang telah ada dan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini mulai berlaku wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Barat.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan sesuai ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (5) Bangunan Gedung yang telah didirikan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dalam waktu paling lama 5 (lima) tahun wajib memiliki sertifikat laik fungsi.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 100

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Barat.

Ditetapkan di Gerung
pada tanggal 10 Maret 2014
BUPATI LOMBOK BARAT,

TTd.

H. ZAINI ARONY

Diundangkan di Gerung
pada tanggal 11 Maret 2014
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LOMBOK BARAT,

TTd.

H. MOH. UZAIR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LOMBOK BARAT TAHUN 2014 NOMOR 1