



PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR NOMOR 6 TAHUN 2007

TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI LOMBOK TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Timur, perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan dan gedung;
 - c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b

dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Timur tentang Bangunan Gedung.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara RI Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1655);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara

- Nomor 3670);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
 7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
 9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437); sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548);
 10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan

Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);

11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3352);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593).

**Dengan persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LOMBOK TIMUR**

dan

BUPATI LOMBOK TIMUR

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 Timur;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Lombok Timur;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lombok Timur;

5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lombok Timur;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lombok Timur;
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam 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;
8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun;
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) tahun;
10. Bangunan Sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun;
11. Kavling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat bangunan;
12. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, mengubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang

- ada termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;
13. Merubuhkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan/atau konstruksi;
 14. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar, dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
 15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
 16. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
 17. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan;
 18. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan;
 19. Ijin Penggunaan Bangunan adalah ijin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB;

20. Permohonan merobohkan bangunan adalah permohonan untuk menghapus/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi seperti yang tertera pada IMB.

BAB II

FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 2

- (1) Fungsi Bangunan Gedung di wilayah Kabupaten Lombok Timur digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial, dan budaya serta fungsi khusus.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi musholla, masjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir,

- instalasi pertanahan, dan keamanan dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri.
- (7) Sebuah bangunan gedung dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi.
 - (8) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang di atur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Timur.
 - (9) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam Ijin mendirikan Bangunan (IMB).
 - (10) Perubahan Fungsi Bangunan Gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

BAB III

KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 3

- (1) Menurut fungsinya, bangunan di Kabupaten Lombok Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
 - b. Bangunan keagamaan;
 - c. Bangunan perdagangan dan jasa;
 - d. Bangunan industri;
 - e. Bangunan pergudangan;
 - f. Bangunan perkantoran;
 - g. Bangunan transportasi;
 - h. Bangunan pelayanan umum;

- i. Bangunan khusus.
- (2) Menurut jenisnya bangunan di Kabupaten Lombok Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan permanen;
 - b. Bangunan semi permanen;
 - c. Bangunan sementara.
- (3) Menurut wilayahnya bangunan di Kabupaten Lombok Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan di Kabupaten klasifikasi I;
 - b. Bangunan di Kabupaten klasifikasi II;
 - c. Bangunan di Kabupaten klasifikasi II;
 - d. Bangunan di kawasan khusus/tertentu;
 - e. Bangunan di pedesaan.
- (4) Menurut lokasinya bangunan di Kabupaten Lombok Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan di tepi jalan Negara;
 - b. Bangunan di tepi jalan Propinsi;
 - c. Bangunan di tepi jalan Kabupaten;
 - d. Bangunan di tepi jalan Desa;
 - e. Bangunan di tepi jalan lingkungan;
- (5) Menurut ketinggiannya bangunan di Kabupaten Lombok Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai);
 - b. Bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan lima lantai);
 - c. Bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).

- (6) Menurut luasnya bangunan di Kabupaten Lombok Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. Bangunan dengan luas 100 – 500 m²;
 - c. Bangunan dengan luas 500 – 1.500 m²;
 - d. Bangunan dengan luas diatas 1.500 m².
- (7) Menurut statusnya bangunan di Kabupaten Lombok Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Pemerintah.
 - b. Bangunan swasta.
 - c. Bangunan perorangan.

BAB IV

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung.
- (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 Administrasi**

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi :
- a. Status hak atas tanah, dan/atau ijin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. Status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
 - c. Ijin Mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 6

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir a, adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pengelolaan (HPL), dan hak pakai atau status hak atas tanah lainnya.
- (2) Ijin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir a,

pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir b, merupakan Surat Keterangan bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran Bangunan Gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horinzontal selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Bagian Ketiga **Persyaratan Tata Bangunan**

Paragraf 1
Peruntukan Lokasi

Pasal 8

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang bersangkutan;
 - b. Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten Lombok Timur;
 - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya secara cuma-cuma pada Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Untuk pembangunan diatas jalan umum, saluran, atau sarana lain yang melintasi sarana dan prasarana jaringan Kabupaten atau dibawah/diatas air atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

Paragraf 2
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 9

- (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 pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%.

Paragraf 3

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 10

- (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 besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Pasal 11

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata ruang Kabupaten atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30%.

Paragraf 5
Ketinggian Umum

Pasal 12

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh ketentuan DPU dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungan.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tangga.

Paragraf 6
Jarak Antar Bangunan

Pasal 13

- (1) Jarak antara massa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling minimum adalah 4 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0.5 meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar yang berlaku.

Paragraf 7
Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 14

- (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 dan lingkungan yang ada di sekitarnya.

- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (4) 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.

Pasal 15

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.
- (4) Khusus untuk daerah-daerah tertentu yang mempunyai sungai dengan lebar > 50 m, pembangunan bangunan di atas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mendengar pendapat para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan merusak lingkungan.

Paragraf 8
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan
Pasal 16

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (3) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real estate, pariwisata, pelabuhan, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (4) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh Instansi yang berwenang.
- (5) Bagi Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan hukuman sesuai dengan peraturan yang berlaku dan Ijin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.

Paragraf 9
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
Pasal 17

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan, lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) Dalam menyusun RTBL, Pemerintah Daerah akan mengikut sertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli adar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) RTBL disusun berdasarkan yang telah ditetapkan, dan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun untuk disesuaikan.
- (4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dan aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan

Pasal 18

- (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) Setiap 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) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai dalam pengajuan perijinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) Dinas pkerjaan Umum Kabupaten mempunyai kewajiban dan wewenag untuk memeriksa konstruksi bangunan yang di bangun/akan di bangun baik dalam rancangan bangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan/mal, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pelayanan dan bangunan gedung industri serta bangunan hunian susun harus

mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran.

- (2) Bangunan gedung harus di proteksi terhadap kemungkinan terjadinya bahaya kebakaran melalui penyediaan prasarana dan sarana proteksi kebakaran serta kesiagaan akan kesiapan pengelola, penghuni dan penyewa bangunan dalam mengantisipasi dan mengatasi kebakaran, khususnya pada tahap awal kejadian kebakaran.
- (3) Setiap bangunan umum termasuk apartemen yang ber penghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas lantai minimal 5000 m², atau mempunyai ketinggian bangunan lebih dari 4 (empat) lantai, atau bangunan rumah sakit, diwajibkan menerapkan Manajemen penanggulangan Kebakaran (MPK).
- (4) Khusus bangunan industri yang memiliki luas bangunan minimal 5000 m², atau dengan beban hunian 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5000 m², atau terdapat beban bahan berbahaya yang mudah terbakar diwajibkan menerapkan manajemen penanggulangan Kebakaran (MPK).
- (5) Penerapan Manajemen Penanggulangan Kebakaran (MPK) dengan membuat Rencana tindakan Darurat terhadap Bahaya Kebakaran (RTDK) pada bangunan gedung.
- (6) Implementasi Rencana Tindak Darurat Terhadap Bahaya Kebakaran (RTDK) dengan membentuk Organisasi Tim Penanggulangan Kebakaran (TPK), yang di bentuk oleh pemilik/pengelola/penghuni bangunan/Gedung, yang mana besar kecilnya

organisasi TPK tergantung pada jumlah penghuni bangunan/gedung, peruntukan bangunan dan resiko bangunan terhadap bahaya kebakaran.

- (7) Titik hydrant Kabupaten atau hydrant halaman disediakan terutama di sekitar bangunan/gedung dan tempat-tempat vital yang bisa di pergunakan sebagai saluran Air Bersih untuk Minum dan penanggulangan Kebakaran.

Pasal 20

- (1) Penggunaan bahan bangunan produksi dalam Negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60%.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemamfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang di pergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang di persyaratkan 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.

Paragraf 2 **Persyaratan Kesehatan**

Pasal 21

- (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 PDAM atau 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 22

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum Kabupaten.
- (2) Jika hal dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum Kabupaten ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Saluran air hujan :

- a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. Saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - c. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan ke saluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 23

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum Kabupaten.
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) Pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum Kabupaten ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (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 24

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lubang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Di lingkungan di daerah perkotaan disediakan kotak-kotak sampah induk sebagai penampungan sampah untuk kemudian diangkut oleh petugas Pekerjaan Umum/terkait.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Pekerjaan Umum/terkait, maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainya.
- (4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 25

- (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 harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu, ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan 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, sistem tersebut harus bekerja terus-menerus selama ruang tersebut dihuni.
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 26

- (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 dimana 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.

Paragraf 3

Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 27

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horisontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta

fasilitas dan akses aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 28

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar-ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horisontal antar-ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebaagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lif dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.

- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- (3) 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 dengan jumlahj lantai 4 harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lif) 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 30

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) harus disediakan didalam bangunan gedung 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 petunjuk arah yang jelas.

- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 31

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung kecuali 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 standar teknis yang berlaku.

Pasal 32

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (3) kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
- b. Tempat parkir;
- c. Sarana transportasi vertikal;
- d. Sarana tata udara
- e. Fasilitas penyandang cacat;
- f. Sarana penyelamatan.

Bagian Kelima

Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan :
 - a. Kenyamanan ruang gerak;
 - b. Kenyamanan hubungan antar-ruang;
 - c. Kenyamanan kondisi udara;
 - d. Kenyamanan pandangan;
 - e. 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.

BAB V

PENYELENGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 34

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan pemanfaatan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam bab III.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung penyedia jasa dan konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab III, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 35

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasnya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik ditanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 36

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari bupati.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Perencanaan bangunan terdiri dari :
 - a. Perencanaan arsitektur;
 - b. Perencanaan konstruksi;
 - c. Perencanaan utilitas.Yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (6) Ketentuan ayat (1),(2) dan (3) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :

- a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan fungsinya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan DPU;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
 - Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan.
 - Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - Memperbaiki lubang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m²;
 - Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (9) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat ad hoc terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga **P e m a n f a a t a n**

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Bab III Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung meliputi pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Empat P e l e s t a r i a n

Pasal 39

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

Bagian Kelima Pembongkaran

Pasal 40

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :
 - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh BUPATI atau pejabat yang ditunjuknya.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

BAB VI PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 41

- (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 drawing);
 - c. Fotocopy tanda pembayaran retribusi;
 - d. Jaminan tentang usia bangunan dari pemegang/konsultan.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala DPU atas nama BUPATI menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 42

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan Izin penggunaan Bangunan (IPB) yang baru kepada BUPATI.

Pasal 43

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.

- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan setiap 3 (tiga) tahun sekali oleh tenaga/konsultan ahli yang telah diakreditasi.
- (3) DPU mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis teknik.
- (4) DPU memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

Bagian Kedua Pengawasan SLF

Pasal 44

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas dpu dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya.
- (2) Kepala DPU dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
- (3) Dalam hal terjadi seperti pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang telah ditetapkan, penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, BUPATI akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

Bagian Ketiga Merobohkan Gedung

Paragraf 1
Petunjuk Merobohkan Bangunan

Pasal 45

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik 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 (1) huruf a dan b, pemerintah daerah menetapkan

bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.

- (6) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) memuat batas waktu pembongkaran, prosudur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (7) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), 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 46

- (1) Pemilik bangunan gedung dapat mengajukan 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 penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Bupati.

- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk bangunan gedung rumah tinggal.

Paragraf 2

Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 47

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja setelah rekomendasi diterima atau setelah kontrak kerja ditanda tangani.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan berencana yang disahkan dalam rekomendasi.

Paragraf 3

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 48

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas;
- (2) Petugas berwenang :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. Memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau

- bagian-bagian bangunan yang dirobohkan sesuai dengan persyaratan, yang disahkan rekomendasi;
- c. Melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

BAB VII PENGAWASAN

Pasal 49

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan daerah ini ditugaskan kepada Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 50

- (1) Disamping pemerintah pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang berupa :
- a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. Memberi masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis dibidang 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 bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.

BAB VIII

SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Pasal 51

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Pasal 52

- (1) Sanksi admministratif sebagaimana di maksud dalam pasal 51 dapat 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 gedung;
 - f. Pencabutan izin bangunan gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

Pasal 53

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam undang-undang ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak 40% dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 4 (empat) bulan dan/atau denda paling banyak 15% dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.

- (3) Setiap pemlik dan/atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 5 (lima) bulan dan/atau denda paling banyak 20% dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (5) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 54

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) bulan dan/atau pidana denda paling banyak 1% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
 - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) bulan dan/atau pidana denda paling banyak 2% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;

- c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau pidana denda paling banyak 3% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan matinya orang lain.
- (3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

BAB IX PENYIDIKAN

Pasal 55

- (1) Selain Penyidik Umum, Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberikan wewenang untuk melakukan penyidikan.
- (2) Dalam melakukan Tugas Penyidikan, sebagaimana dimaksud ayat (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. melakukan Tindakan Pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. memanggil seseorang untuk dengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- f. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- g. mengadakan penghentian Penyidikan setelah mendapat Petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat Bukti atau Pristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya.

BAB X

PERATURAN PERALIHAN

Pasal 56

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/ Surat Keputusan Bupati sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Perundang Peraturan Daerah ini telah diwajibkan telah memiliki Izin mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Kabupaten Lombok Timur.

- (4) Pemerintahan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XI **KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 57

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada setelah mendapat persetujuan DPRD.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang Teknis Pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Bupati.
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum setelah dikeluarkannya IMB.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Selong
pada tanggal 12 Juli 2007
BUPATI LOMBOK TIMUR

Cap. t td.
H.MOH ALI BIN DACHLAN

Diundangkan di Selong
pada tanggal 13 Juli 2007
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
LOMBOK TIMUR

Cap. t t d.
LALU NIRWAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR
TAHUN 2007 NOMOR 6

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR
NOMOR 6 TAHUN 2007
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

I. UMUM

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

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib.

Undang-undang tentang bangunan gedung mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung

termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas manfaat, keselamatan keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Perwujudan bangunan gedung tidak terlepas dan peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan dibidang jasa konstruksi yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama penampungan, rumah tamu dan sejenisnya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Lingkup bangunan fungsi usaha adalah

- a. Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Perdagangan, seperti : warung, toko, pasar, mal;
- c. Perindustrian, seperti : pabrik, laboratorium dan perbengkelan;
- d. Perhotelan, seperti : wisma, penginapan, losmen, hostel, motel, hotel;
- e. Wisata dan rekreasi, seperti : gedung pertemuan, gedung/gelanggang olahraga, anjungan, bioskop, gedung pertunjukan;
- f. Terminal, seperti : terminal kendaraan umum/bis, stasiun kereta api, bandara, pelabuhan laut;
- g. Penyimpanan, seperti: gudang, tempat pendinginan, gedung parkir

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya memiliki tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau penyelenggaraannya memiliki resiko tinggi yang mendapat membahayakan masyarakat sekitarnya untuk itu penetapannya dilakukan oleh menteri/pejabat tinggi.

Bangunan instalasi militer/pertahanan keamanan : misalnya kubu, atau pangkalan-pangkalan militer/pertahanan (instalasi peluru kendali), laboratorium forensik, depo amunisi.

Ayat (7)

Kombinasi fungsi dalam bangunan gedung misalnya kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha, seperti : bangunan rumah-toko, rumah-kantor, apartemen-mal, hotel-mal, atau kombinasi fungsi-fungsi usaha, seperti bangunan gedung kantor-toko dan hotel mal.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Penetapan fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah diberikan dalam proses perizinan mendirikan bangunan gedung

Ayat (10)

Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus gedung terhadap fungsi yang baru, dan

diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru dari Pemerintah Daerah.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Klasifikasi I, II, III dapat didasarkan pada radius terhadap pusat Kabupaten, atau berdasarkan fungsi wilayah dan sebagainya yang ditetapkan oleh Bupati.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6) Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan / kepemilikan tanah, seperti: hak milik, hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (HGU), hak pengeolaan dan hak pakai. Status kepemilikan atas tanah dapat berupa sertifikat, girik, pethuk, akte jual beli dan akte/ bukti kepemilikan lainnya.

Izin pemanfaatan pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Status kepemilikan bangunan gedung merupakan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendapatan bangunan gedung.

Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan orang atau badan hukum dalam undang-undang ini meliputi orang perorangan atau badan hukum.

Badan hukum privat antara lain: Perseroan Terbatas (PT), Comanditer Venotscap (CV), Namlose Venotscap (NV), Firma (Fa), Yayasan dan bentuk usaha lainnya; sedangkan badan hukum publik antara lain: instansi/ lembaga pemerintahan, Perusahaan Milik Negara, Perusahaan Milik Daerah, Perum, Perjan dan Persero dapat pula sebagai pemilik bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah adalah Instansi teknis di Kabupaten yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung.

Pendataan termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan, dan dilakukan pula secara periodik. Hal ini dimaksudkan sebagai suatu sistem informasi untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dan memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung.

Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh Surat Bukti Kepemilikan Gedung dari Pemerintah Daerah.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan peruntukan lokasi adalah suatu ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Kabupaten Lombok Timur tentang jenis fungsi atau kombinasi fungsi bangunan gedung yang boleh dibangun pada suatu persil/ kavling/blok peruntukan tertentu.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksudkan untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya serta dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya.

Ayat (2)

Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksudkan untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya serta dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Rung luar bangunan gedung diwujudkan untuk sekaligus mendukung pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bangunan gedung disamping untuk mewadahi kegiatan pendukung fungsi bangunan gedung dan daerah hijau di sekitar bangunan.

Ruang terbuka hijau diwujudkan dengan memperhatikan potensi unsur-unsur alami yang ada dalam tapak seperti : danau, sungai, pohon-pohon, tanah serta permukaan tanah, dan dapat berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi serta estetika.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dampak penting adalah

perubahan yang sangat mendasar pada suatu lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan

Bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah bangunan gedung yang dapat menyebabkan :

Bermasalah.....

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 20

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

Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 21

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

Pasal 22

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

Pasal 23

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)

Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 26

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

Pasal 27

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

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 29

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

Pasal 30

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

Pasal 31

Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)

Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 32

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

Pasal 33

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

Pasal 34

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

Pasal 35

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Ayat (8)
Cukup jelas

Ayat (9)
Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

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

Pasal 41

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

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

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

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 47
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 48
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 49
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 50
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 51
Cukup jelas

Pasal 52
Ayat (1)

Cukup jelas
Ayat (2)

Cukup jelas
Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN LOMBOK TIMUR
NOMOR 6**

