



**BUPATI TANGERANG  
PROVINSI BANTEN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TANGERANG,**

- Menimbang : a. bahwa dengan perkembangan pembangunan di Kabupaten Tangerang terutama dalam pembangunan permukiman dan perumahan, industri, jasa perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat keramaian umum dan pariwisata yang semakin kompleks baik dari segi insensitas, teknologi dan kebutuhan sarana dan prasarana perlu adanya penataan, pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan atau bangunan-bangunan baik yang telah ada maupun yang akan dibangun demi terciptanya pembangunan yang serasi dan berwawasan lingkungan dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 3833);

3. Undang-Undang...

3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 388);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana beberapa kali dirubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4723);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4956);
12. Undang-Undang...

12. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
14. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5072);
15. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
16. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
17. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
18. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
20. 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);

20. Peraturan Pemerintah...

21. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen Analisis Dampak dan Manajemen Rekayasa, serta kebutuhan lalu lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 5221);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 01 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Tangerang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2008 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0108);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2010 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0210);
23. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 02 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten (Lembaran Daerah Provinsi Banten Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Banten Nomor 32);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang tahun 2011 – 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1311);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Pos dan Telekomunikasi (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 2008);

Dengan...

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG  
dan  
BUPATI TANGERANG**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tangerang.
4. Bupati adalah Bupati Tangerang.
5. Dinas adalah Dinas yang mempunyai tugas dan wewenang di bidang bangunan di Kabupaten Tangerang.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang menangani bangunan gedung di Kabupaten Tangerang.
7. Badan adalah satuan kerja perangkat daerah Badan yang menangani perizinan di Kabupaten Tangerang.
8. Bangunan adalah bangunan gedung, prasarana bangunan gedung dan /atau bangunan bukan gedung.
9. 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.
10. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
11. Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
12. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.

13. Bangunan...

13. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
14. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
15. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
16. Prasarana bangunan gedung adalah konstruksi bangunan yang merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil yang sama untuk menunjang kinerja bangunan gedung sesuai dengan fungsinya (dulu dinamakan bangun-bangunan) seperti menara *reservoir* air, gardu listrik, instalasi pengolahan limbah.
17. Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil, seperti menara telekomunikasi, menara saluran utama tegangan ekstra tinggi, monumen/tugu,gerbang dan sebagainya.
18. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
19. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
20. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
21. Membongkar bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan atau konstruksi.
22. Rencana Kabupaten adalah produk rencana tata ruang kawasan kabupaten yang terdiri atas Rencana Umum dan Rencana Rinci.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Daerah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
24. Rencana detail tata ruang kawasan perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Daerah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.

25.Rencana...

25. Rencana tata bangunan dan lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
26. Kavling adalah sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal atau kegiatan lainnya milik pribadi atau badan termasuk parit, selokan, pagar, riol dan lain sebagainya.
27. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Daerah pada lokasi tertentu.
28. Surat izin peruntukan dan penggunaan tanah yang selanjutnya disingkat SIPPT adalah dokumen yang diterbitkan oleh Kabupaten untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan luas sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebagai pengendalian peruntukan lokasi.
29. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor.sampai batas luar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan listrik, jaringan pipa gas dan sebagainya.
30. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
31. Permohonan izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
32. Retribusi IMB adalah dana yang dipungut oleh pemerintah Daerah atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penataan usaha proses penerbitan IMB.
33. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung kepada pemerintah daerah.
34. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

35. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
36. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
37. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
38. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
39. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
40. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
41. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
42. Kegagalan bangunan gedung adalah kinerja bangunan gedung dalam tahap pemanfaatan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum.
43. Proteksi kebakaran adalah peralatan sistem perlindungan/pengamanan bangunan gedung dari kebakaran yang dipasang pada bangunan gedung.
44. Sistem proteksi aktif adalah sistem perlindungan terhadap kebakaran yang dilaksanakan dengan mempergunakan peralatan yang dapat bekerja secara otomatis maupun manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam kebakaran dalam melaksanakan operasi pemadaman. Selain itu sistem ini digunakan dalam melaksanakan penanggulangan awal kebakaran.
45. Sistem proteksi pasif adalah sistem perlindungan terhadap kebakaran yang dilaksanakan dengan melakukan pengaturan terhadap komponen bangunan gedung dari aspek arsitektur dan struktur sedemikian rupa sehingga dapat melindungi penghuni dan benda dari kerusakan fisik saat terjadi kebakaran.

46. Dokumen rencana teknis pembongkaran yang selanjutnya disingkat RTB adalah rencana teknis pembongkaran bangunan gedung dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang disetujui pemerintah Kabupaten dan dilaksanakan secara tertib agar terjaga keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
47. Tim Ahli Bangunan Gedung Yang Selanjutnya Disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu.
48. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
49. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
50. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.
51. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
52. Sertifikat laik fungsi bangunan gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah Kabupaten Tangerangkecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
53. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
54. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
55. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
56. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

57. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
58. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
59. Dengar pendapat publik adalah *forum* dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
60. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
61. 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.
62. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
63. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkan kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
64. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
65. Rumah adat adalah bangunan yang memiliki ciri khas khusus, digunakan untuk tempat hunian suatu suku bangsa tertentu.
66. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
67. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan nilai indikator kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas, (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.

68.Rekomendasi...

68. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh pemerintah Kabupaten Tangerang.
69. Analisis mengenai dampak lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
70. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disingkat ANDALALIN adalah hasil kajian mengenai dampak lalu lintas terhadap rencana suatu pusat pembangunan, pusat kegiatan, pemukiman, dan infrastruktur yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan.
71. Upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL dan UPL adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
72. Fasilitas parkir adalah lokasi yang ditentukan sebagai tempat pemberhentian kendaraan yang tidak bersifat sementara untuk melakukan kegiatan pada suatu kurun waktu.
73. Satuan Ruang Parkir yang selanjutnya disingkat SRP adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan (mobil penumpang, bus/truk, atau sepeda motor), termasuk ruang bebas dan lebar buka pintu.
74. Zonasi Gempa Bumi adalah wilayah gempa bumi yang di Indonesia dibagi dalam 6 wilayah berdasarkan 2 garis jalur gempa bumi yang melalui Indonesia. Adapun wilayah tersebut dibagi berdasarkan pulau-pulau di Indonesia. Pulau Jawa dan pulau-pulau terkecil di sekitarnya termasuk dalam wilayah zona IV. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa, mengikut tingkat zonasi gempa yang ditetapkan untuk Daerah meliputi :
  - a. Zona I / minor;
  - b. Zona II / minor;
  - c. Zona III / sedang;
  - d. Zona IV / sedang;
  - e. Zona V / kuat;
  - f. Zona VI / kuat.
75. Rumah adat adalah bangunan yang memiliki ciri khas khusus, digunakan untuk tempat hunian suatu suku bangsa tertentu.

## Pasal 2

Maksud dari Peraturan Daerah ini adalah sebagai acuan untuk mengatur dan mengendalikan Penyelenggaraan Bangunan Gedung sejak dari perencanaan, perizinan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, kelaikan Bangunan Gedung agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3...

### Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai:

- a. fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung;
- b. persyaratan bangunan gedung;
- c. penyelenggaraan bangunan gedung; dan
- d. peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

## BAB II

### FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Fungsi Bangunan

### Pasal 5

(1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRWK dan/atau RTBL.

(2) Fungsi bangunan gedung meliputi:

- a. bangunan gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
- b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
- c. bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
- d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
- e. bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
- f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.
- g. prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri bisa juga disebut bangunan bukan gedung.

Pasal 6...

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - b. bangunan rumah tinggal deret;
  - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
  - d. bangunan rumah tinggal sementara.
  
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
  - b. bangunan gereja, kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
  
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
  - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non pemerintah dan sejenisnya;
  - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
  - c. bangunan gedung pabrik;
  - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
  - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
  - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara; dan
  - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
  
- (4) Bangunan gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
  - a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sebagainya;
  - 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 gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan
  - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
  
- (5) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahayayang tinggi.

(6) Bangunan...

- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
- bangunan rumah – toko (ruko);
  - bangunan rumah – kantor (rukan);
  - bangunan gedung mal – apartemen – perkantoran; dan
  - bangunan gedung mal – apartemen – perkantoran -perhotelan.
- (7) Prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri bisa juga disebut bangunan bukan gedung dapat berbentuk :
- pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
  - pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
  - septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
  - sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
  - teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
  - kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
  - gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

#### Pasal 7

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

#### Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Pasal 8

- Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
  - Tingkat Kompleksitas meliputi:
    - bangunan gedung sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya;
    - bangunan gedung tidak sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana, dan;
    - bangunan gedung khusus yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.
  - Tingkat Permanensi meliputi...

- b. Tingkat Permanensi meliputi:
  - 1) Bangunan gedung darurat atau sementara;
  - 2) Bangunan gedung semi permanen; dan
  - 3) Bangunan gedung permanen.
- c. Tingkat Risiko Kebakaran meliputi:
  - 1) Tingkat risiko kebakaran rendah;
  - 2) Tingkat risiko kebakaran sedang; dan
  - 3) Tingkat risiko kebakaran tinggi.
- d. Zonasi Gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap-tiap wilayah berdasarkan Peta Zonasi Gempa Indonesia.
- e. Lokasi meliputi:
  - 1) bangunan gedung di lokasi renggang;
  - 2) bangunan gedung di lokasi sedang, dan;
  - 3) bangunan gedung di lokasi padat.
- f. Ketinggian bangunan gedung meliputi:
  - 1) bangunan gedung bertingkat rendah;
  - 2) bangunan gedung bertingkat sedang;
  - 3) bangunan gedung bertingkat tinggi.
- g. Kepemilikan meliputi:
  - 1) bangunan gedung milik Negara/Daerah;
  - 2) bangunan gedung milik perorangan, dan;
  - 3) bangunan gedung milik badan usaha.

#### Pasal 9

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

Pasal 10...

Pasal 10

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

BAB III  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung di Daerah harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis, berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
  - c. IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
    - 1) persyaratan peruntukan lokasi;
    - 2) intensitas bangunan gedung;
    - 3) arsitektur bangunan gedung;
    - 4) pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; dan
    - 5) rencana tata bangunan dan lingkungan.
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:
    - 1) persyaratan keselamatan;
    - 2) persyaratan kesehatan;
    - 3) persyaratan kenyamanan; dan
    - 4) persyaratan kemudahan.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administratif

Paragraf 1  
Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.

(2) Status tanah...

- (2) Status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, air laut, air dan harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (4) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak dikawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Daerah.

Paragraf 2  
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 13

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Bupati.
- (2) Penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung.
- (3) Status kepemilikan pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku dilingkungan masyarakatnya.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (6) Status kepemilikan rumah adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku dilingkungan masyarakatnya.
- (7) Tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Paragraf 3...

Paragraf 3  
IMB

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan kegiatan pembangunan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Untuk memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.
- (3) Pemerintah daerah wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Surat keterangan rencana Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi 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.
- (5) Dalam surat keterangan rencana Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (6) Keterangan rencana Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

Pasal 15

- (1) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat Pasal 14 ayat (2) meliputi:
  - a. bangunan gedung; atau
  - b. bangunan bukan gedung.
- (2) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Pasal 16...

Pasal 16

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a berfungsi sebagai:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya; dan
  - e. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung, hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas masjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olah raga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/ kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

Pasal 17

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 18...

#### Pasal 18

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) melengkapi persyaratan dokumen:
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan yang akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati

#### Pasal 19

Ketentuan mengenai persyaratan dan mekanisme penerbitan IMB diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

#### Paragraf 4 Prinsip dan Manfaat IMB

#### Pasal 20

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

#### Pasal 21

- (1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk:
  - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
  - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
  - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
  - d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:
  - a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
  - b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/ penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

#### Paragraf 5 Kelembagaan

#### Pasal 22

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perizinan.

(2)Pemeriksaan...

- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administrasi dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan; dan
  - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan Bupati.

Paragraf 6  
Penertiban IMB

Pasal 23

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRW, RTBL dan/atau RTRW dan tidak memiliki IMB, yang bangunannya sesuai lokasi peruntukan dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW dapat dilakukan penertiban berupa pemutihan IMB.
- (2) Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan.

Pasal 24

Pemutihan IMB tidak berlaku apabila;

- a. bangunan tersebut termasuk bangunan liar/kumuh;
- b. bangunan tersebut bertentangan dan/atau tidak sesuai dengan RTRW;

c. status kepemilikan...

- c. status kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan tersebut tidak jelas atau dalam sengketa;
- d. bangunan tersebut dapat diperkirakan akan membahayakan keselamatan umum atau penghuninya;
- e. bangunan tersebut mengganggu ketertiban dan/atau keindahan.

#### Pasal 25

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRW, RTBL dan/atau RTRW dan tidak memiliki IMB, yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRW, RTBL, dan/atau RTRW, dapat mengajukan permohonan IMB bersyarat.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan tambahan dan atau renovasi bangunan secara fisik/konstruksi bagi yang telah memiliki IMB.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian IMB pemutihan dan IMB bersyarat diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 26

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRW, RTBL, dan/atau RTRW dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRW, RTBL, dan/atau RTRW dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1(satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pembongkaran diatur dengan Peraturan Bupati.
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan tambahan dan atau renovasi bangunan secara fisik/konstruksi bagi yang telah memiliki IMB.

Pasal 27...

#### Pasal 27

- (1) Terhadap Penyelenggaraan kegiatan pembangunan gedung dan non gedung yang dapat memberikan dampak cukup besar bagi lingkungan sekitarnya, dalam pelaksanaannya diperlukan surat jaminan kesanggupan penanggulangan dampak akibat dari pelaksanaan pembangunan.
- (2) Surat Jaminan bertujuan untuk:
  - a. memberikan perlindungan kepada masyarakat khususnya pemilik bangunan yang berdekatan terhadap kerusakan konstruksi akibat pembangunan gedung;
  - b. memberikan perlindungan terhadap sarana dan prasarana lingkungan yang diperkirakan rusak.
- (3) Surat Jaminan merupakan persyaratan administrasi dalam Permohonan IMB atau IMB Pemutihan dan/atau IMB Bersyarat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Surat Jaminan diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Ketiga Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

##### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 28

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

#### Pasal 29

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, meliputi persyaratan peruntukan, intensitas, arsitektur dan pengendalian dampak lingkungan bangunan gedung.

#### Pasal 30

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 31

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan dari lokasi bersangkutan.
- (2) Pemerintah daerah wajib memberikan informasi mengenai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada masyarakat secara cuma-cuma.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempa dan bangunan.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun:
  - a. di atas prasarana dan sarana umum;
  - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau di atas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi,
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam, dan
  - f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP), harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 32

- (1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang terdiri dari:
  - a. kepadatan dan ketinggian bangunan gedung;
  - b. penetapan KDB, KLB, dan jumlah lantai;
  - c. perhitungan KDB dan KLB;
  - d. garis sempadan bangunan gedung (muka, samping, belakang);
  - e. jarak bebas bangunan gedung;
  - f. pemisah di sepanjang halaman muka/samping/belakang bangunan gedung, berdasarkan peraturan terkait tentang rencana tata ruang dan peraturan tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB pada tingkatan padat, sedang dan renggang.

(3)...

- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB) dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai kepadatan dan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan pendapat TABG.

#### Pasal 33

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

#### Pasal 34

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

#### Pasal 35

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

#### Pasal 36

- (1) Ketinggian bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai JLB dan KLB yang dibedakan dalam KLB tinggi, sedang dan rendah.

(2) Ketinggian...

- (2) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (3) Untuk kawasan yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan gedung ditetapkan oleh instansi yang berwenang dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 37

- (1) Garis sempadan bangunan gedung mengacu pada rencana tata ruang wilayah, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Penetapan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
- (4) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.
- (5) Dalam hal garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan garis sempadan bangunan sementara dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi setelah mendengar pertimbangan TABG.

#### Pasal 38

- (1) Jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk setiap lokasi harus sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Setiap bangunan gedung tidak boleh melanggar ketentuan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRWK, Peraturan Daerah tentang RDTR dan/atau Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (3) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
  - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
  - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/per persil dan/atau per kawasan pada lokasi bersangkutan dengan mempertimbangkan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

(4) Penetapan...

- (4) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagianbangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Sebelum ditetapkannya jarak bebas bangunan gedung dalam Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 39

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

Pasal 40

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

Pasal 41

- (1) Perencanaan bangunan harus dapat mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (2) Perencanaan bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur disekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Olahan bangunan gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku dilingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 42...

Pasal 42

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggitanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.

Pasal 43

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
  - b. Persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
  - c. Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
  - d. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
  - e. Daerah hijau pada bangunan;
  - f. Tata tanaman;
  - g. Sirkulasi dan fasilitas parkir;
  - h. Pertandaan (*Signage*);
  - i. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung.
- (3) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.

Paragraf 4...

Paragraf 4  
Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 44

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

Paragraf 5  
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 45

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpestaan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), meliputi pembangunan baru (*New Development*), pembangunan sisipan parsial (*Infilldevelopment*), peremajaan Kabupaten (*Urban Renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*Urban Redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*Urban Revitalization*), dan pelestarian kawasan.
- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.
- (10) Ketentuan mengenai RTBL ditetapkan dalam peraturan Bupati.

Paragraf 6  
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 46

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

Pasal 47...

Pasal 47

- (1) Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.
- (2) Ketentuan mengenai Persyaratan keselamatan bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Paragraf 7  
Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 48

- (1) Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi :
  - a. Persyaratan sistem penghawaan;
  - b. pencahayaan;
  - c. sanitasi; dan
  - d. penggunaan bahan bangunan.
- (2) Ketentuan mengenai Persyaratan kesehatan bangunan akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 8  
Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 49

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi :
  - a. kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
  - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
  - c. kenyamanan pandangan; dan
  - d. serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan kenyamanan bangunan gedung akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 9  
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 50

- (1) Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan kemudahan akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 10...

Paragraf 10

Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Extra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 51

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTR Kabupaten Tangerang dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTR Kabupaten Tangerang dan/atau RTBL;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTR Kabupaten Tangerang dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan
  - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udaralistrik tegangan tinggi/extra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTR dan/atau RTBL;
  - b. telah mempertimbangkan...

- b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - c. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (5) Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Ekstra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air akan diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.

Bagian Keempat  
Bangunan Gedung Adat

Paragraf 1  
Umum

Pasal 52

- (1) Bangunan gedung adat harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Kearifan Lokal

Pasal 53

Penyelenggaraan bangunan rumah adat selain memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 harus memperhatikan kearifan lokal dan sistem nilai yang berlaku di lingkungan masyarakat hukum adatnya.

Paragraf 3  
Kaidah Tradisional

Pasal 54

- (1) Di dalam penyelenggaraan bangunan rumah adat pemilik bangunan gedung harus memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di lingkungan masyarakat hokum adatnya.
- (2) Kaidah dan norma tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemanfaatan gedung atau bagian dari bangunan gedung, arah/orientasi bangunan gedung, aksesoris pada bangunan gedung dan aspek larangan dan/atau aspek ritual pada penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

Paragraf 4...

Paragraf 4  
Pemanfaatan Simbol Tradisional pada Bangunan Gedung Baru

Pasal 55

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun atau direhabilitasi atau direnovasi.
- (2) Penggunaan simbol atau unsur tradisional yang terdapat pada bangunan gedung adat seperti :
  - a. rumah tipe kebaya dengan ciri mempunyai beberapa pasang atap, yang apabila dilihat dari samping kelihatannya berlipat-lipat seperti lipatan kebaya.
  - b. pemakaian bentuk lisplang yang diberi ornamen 'gigi balang', yakni papan kayu yang dibentuk oleh ornamen segitiga berjajar, penggunaan atap pelana kuda atau perisai, dan di bagian depan terdapat kanopi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus tetap sesuai dengan makna simbol tradisional yang digunakan dan sistem nilai yang berlaku pada pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan simbol atau unsur tradisional pada bangunan gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5  
Persyaratan Bangunan Gedung Adat/Tradisional

Pasal 56

- (1) Setiap rumah adat atau tradisional dibangun dengan mengikuti persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (2) Persyaratan lain yang bersifat khusus yang berlaku dilingkungan masyarakat hukum adatnya dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan mengenai Persyaratan bangunan gedung adat/tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat di dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima...

Bagian Kelima  
Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 57

- (1) Bangunan gedung semi permanen dan darurat merupakan bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai Tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Bangunan Gedung di Lokasi Yang Berpotensi Bencana Alam

Paragraf 1  
Di Lokasi Pantai

Pasal 58

- (1) Sebagian wilayah merupakan reklamasi pantai maka penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana gelombang pasang.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut apabila daerah tersebut dinilai membahayakan.

Paragraf 2  
Di Lokasi Jalur Gempa dan Bencana Alam Geologi

Pasal 59

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana gempa bumi harus sesuai dengan Peta Hazard Gempa Indonesia.

- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana geologi memperhatikan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi.
- (3) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan dengan Keputusan Bupati suatu lokasi yang berpotensi bencana alam geologi.

#### Pasal 60

Ketentuan mengenai Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 52 dan Pasal 53 diatur dalam Peraturan Bupati tentang Tata Caradan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Lokasi yang Berpotensi Bencana Alam.

### BAB IV FASILITAS UMUM DAN AKSESIBILITAS BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Fasilitas Umum

#### Pasal 61

Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada pasal 11, setiap bangunan gedung di Daerah harus memenuhi persyaratan fasilitas umum dan aksesibilitas.

#### Pasal 62

Fasilitas umum pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, meliputi:

- a. ruang ibadah;
- b. ruang laktasi;
- c. tempat penitipan anak;
- d. ruang tunggu supir; dan
- e. ruang khusus merokok.

#### Pasal 63

Ketentuan lebih lanjut mengenai Fasilitas umum pada bangunan gedung, diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua...

Bagian Kedua  
Aksesibilitas

Paragraf 1  
Umum

Pasal 64

- (1) Aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, dilaksanakan untuk mewujudkan kesamaan, kesetaraan, kedudukan, hak dan kewajiban, serta peningkatan peran disabilitas dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diselenggarakan untuk:
  - a. bangunan gedung yang telah ada;
  - b. bangunan gedung yang akan dibangun;
  - c. bangunan gedung yang mengalami perubahan dan penambahan;
  - d. bangunan gedung yang dilindungi; dan
  - e. bangunan gedung yang merupakan bangunan darurat.
- (3) Aksesibilitas pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan secara terpadu pada:
  - a. bangunan gedung;
  - b. tapak bangunan; dan
  - c. lingkungan gedung.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan ayat (2) dan ayat (3) untuk bangunan gedung yang memiliki spesifikasi atau kriteria khusus.

Pasal 65

- (1) Aksesibilitas pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) huruf a, harus memperhatikan ukuran dasar ruang, pintu, ram, tangga, lift, lift tangga, toilet, pancuran, wastafel, telepon, perabot, perlengkapan dan peralatan kontrol, serta rambu dan marka.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Aksesibilitas pada Tapak Bangunan

Pasal 66

- (1) Aksesibilitas pada tapak bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) huruf b, harus memperhatikan ukuran dasar ruang, jalur pedestrian, jalur pemandu, area parkir, ram, serta rambu dan marka.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan aksesibilitas tapak bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3...

Paragraf 3  
Aksesibilitas pada Lingkungan Gedung

Pasal 67

- (1) Aksesibilitas pada lingkungan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) huruf c, harus memperhatikan ukuran dasar ruang, jalur pedestrian, jalur pemandu, area parkir, ram, serta rambu dan marka.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan aksesibilitas pada lingkungan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB V  
ARSITEKTUR DAERAH DAN BANGUNAN HIJAU

Bagian Kesatu  
Arsitektur Daerah

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah mendorong pengembangan arsitektur Daerah bangunan gedung, yang dilaksanakan dengan memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di wilayah Kabupaten Tangerang.
- (2) Pemerintah Daerah menetapkan tipologi arsitektur Daerah bangunan gedung dan ornamen tradisional, sesuai kaidah dan norma tradisional setempat.

Pasal 69

- (1) Setiap perencanaan pendirian bangunan gedung yang memiliki nilai penting dan strategis, harus memenuhi tipologi dan ornamen tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2).
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan pemerintah, rumah dinas, rumah jabatan, bangunan gedung lain milik Pemerintah Daerah.
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung lain yang memiliki nilai penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 70

- (1) Pemerintah Daerah melengkapi aset bangunan gedung yang memiliki nilai penting dan strategis, dengan ornamen tradisional.

(2) Penggunaan...

- (2) Penggunaan ornamen tradisional untuk bangunan gedung Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan kajian teknis Dinas.
- (3) Penggunaan ornamen tradisional untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan kajian teknis Dinas yang membidangi bangunan gedung di Daerah.
- (4) Ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dikecualikan untuk bangunan cagar budaya atau warisan budaya (*heritage*).

#### Pasal 71

Ketentuan lebih lanjut mengenai *arsitektur* Daerah, diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Kedua Bangunan Hijau

#### Pasal 72

- (1) Pemerintah Daerah mendorong pengembangan bangunan hijau (*green building*) dalam bangunan gedung.
- (2) Pengembangan bangunan hijau (*green building*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip:
  - a. efisiensi energi;
  - b. efisiensi air;
  - c. kualitas udara dalam ruangan;
  - d. pengelolaan lahan dan limbah; dan
  - e. pelaksanaan kegiatan konstruksi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan bangunan hijau (*green building*) dalam bangunan gedung di Daerah, diatur dalam Peraturan Bupati.

## BAB VI PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 73

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.

(2)Kegiatan...

- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kegiatan pemeliharaan;
  - b. perawatan;
  - c. pemeriksaan secara berkala;
  - d. perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi; dan
  - e. pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

## Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 74

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

#### Pasal 75

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Perencanaan Teknis

Pasal 76

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) yang diatur di dalam Peraturan Bupati.
- (4) Perencanaan bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 3  
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 77

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (5) dapat meliputi:
  - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
  - b. gambar detail;
  - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - d. rencana anggaran biaya pembangunan;
  - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat(1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
  - a. pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
  - b. pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
  - c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapatkan pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

Paragraf 4  
Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 78

Pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (6) mengacu pada Peraturan Daerah tentang Retribusi Perijinan Tertentu.

Paragraf 5  
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 79

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perencana arsitektur;
  - b. perencana stuktur;
  - c. perencana mekanikal;
  - d. perencana elektrikal;
  - e. perencana pemipaan (plumber);
  - f. perencana proteksi kebakaran;
  - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam Peraturan Bupati.

(4) Lingkup layanan..

- (4) Lingkup layanan 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.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 80

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

Pasal 81

Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembaran permohonan pelaksanaan bangunan, yang berisikan keterangan mengenai:

- a. Nama dan Alamat;
- b. Nomor IMB;
- c. Lokasi Bangunan;
- d. Pelaksana atau Penanggung jawab pembangunan.

Pasal 82...

#### Pasal 82

- (1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang sesuai dengan IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

#### Pasal 83

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Ketentuan mengenai Kegiatan pelaksanaan konstruksi akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 2

#### Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 84

- (1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pengawasan pelaksanaan konstruksi diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.

#### Paragraf 3

#### Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

#### Pasal 85

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (2) Ketentuan mengenai persyaratan dan tata cara penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 4...

Paragraf 4  
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 86

- (1) Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan bangunan gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan bangunan gedung.
- (4) Dinas wajib menyimpan secara tertib data bangunan gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
- (5) Pendataan bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Provinsi/Pusat.

Bagian Keempat  
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Umum

Pasal 87

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

Pasal 88

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Pemeliharaan

Pasal 89

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3  
Perawatan

Pasal 90

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4...

Paragraf 4  
Pemeriksaan Berkala

Pasal 91

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (4) dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLFnya dibekukan.

Paragraf 5  
Perpanjangan SLF

Pasal 92

Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 6  
Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 93

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah:

- a. pada saat pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya laporan dari masyarakat, dan
- c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

Paragraf 7...

Paragraf 7  
Pelestarian

Pasal 94

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

Paragraf 8  
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang Dilestarikan

Pasal 95

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (limapuluh) 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, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
  - b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
  - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.

(5) Pemerintah Daerah...

- (5) Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

#### Paragraf 9

#### Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilestarikan

#### Pasal 96

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (2) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Kabupaten Tangerang.
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.
- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Kabupaten Tangerang.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

#### Pasal 97

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban APBD.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Bagian Kelima...

Bagian Kelima  
Pembongkaran

Paragraf 1  
Umum

Pasal 98

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

Paragraf 2  
Penetapan Pembongkaran

Pasal 99

- (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 yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. bangunan yang tidak memiliki IMB; dan/atau
  - d. bangunan yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.

(6) Dalam...

- (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf 3  
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 100

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4  
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 101

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.

Paragraf 5...

Paragraf 5  
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 102

- (1) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Keenam  
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca bencana

Paragraf 1  
Penanggulangan Darurat

Pasal 103

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3)ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan.
- (5) Dalam hal penetapan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 2...

Paragraf 2  
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 104

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

Bagian Ketujuh  
Rehabilitasi Pascabencana

Paragraf 1  
Umum

Pasal 105

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.

(6) Pelaksanaan...

- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
  - a. Pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau
  - b. Pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana, atau
  - c. Pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung, atau
  - d. Pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; atau
  - e. Bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunagedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menyerahkan kewenanganpenerbitan IMB kepadaCamat.
- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat(2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasibencana, dengan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

#### Pasal 106

Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapatdilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi bangunagedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.

### BAB VII TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

#### Bagian Kesatu Pembentukan TABG

#### Pasal 107

Pengaturan mengenai persyaratan, tata cara pembentukan dan pembiayaan (TABG) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tentang Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

BAB VIII...

BAB VIII  
PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1  
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 108

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat terdiri atas:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Kabupaten Tangerang dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada Instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 109

- (1) Objek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. dilakukan secara objektif;
  - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
  - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan;
  - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
  - a. bangunan gedung yang ditengarai tidak laik fungsi;
  - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;
  - c. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi penggunadan/atau masyarakat dan lingkungannya.
  - d. bangunan gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.

Hasil pantauan

- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pemeritah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 110

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung;
  - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
  - a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban.
  - b. Pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.
- (3) Pemeritah Daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 111

- (1) Objek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan gedung di lingkungan Pemeritah Daerah.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
  - a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli; atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemeritah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Pasal 112...

Pasal 112

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
  - a. perorangan;
  - b. kelompok masyarakat;
  - c. organisasi kemasyarakatan;
  - d. masyarakat ahli, atau
  - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri bangunan gedung tertentu dan/atau terdapat kegiatan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Forum Dengar Pendapat

Pasal 113

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
  - a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.

- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat(2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3 )dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harusdilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
- (6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Gugatan Perwakilan

Pasal 114

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Daerah dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Paragraf 4...

Paragraf 4  
Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 115

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

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR, dan Peraturan Zonasi Kabupaten Tangerang;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah dalam rencana pembangunan bangunan gedung;
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 5  
Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 116

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

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum;
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 6  
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 117

Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan bangunan gedung;
- b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan bangunan gedung;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pemanfaatan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum;
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 7...

Paragraf 7  
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 118

Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;
- b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya;
- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan bangunan gedung.

Paragraf 8  
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 119

Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran bangunan gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya;
- b. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
- c. melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung;
- d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 9  
Tindak Lanjut

Pasal 120

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 sampai dengan Pasal 119, menindaklanjuti keluhan masyarakat tersebut secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
PEMBINAAN

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 121

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

Bagian Kedua  
Pengaturan

Pasal 122

- (1) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada Pasal 121 ayat (1) di atur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (2) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang RTRW, Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang RDTR Kabupaten, Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang Peraturan Zonasi dan dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga  
Pemberdayaan

Pasal 123

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara bangunan gedung.  
(2) Pemberdayaan...

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

#### Pasal 124

- (1) Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:
  - a. forum dengar pendapat dengan masyarakat;
  - b. pendampingan pada saat penyelenggaraan bangunan gedung dalam bentuk kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan dan pemberian tenaga teknis pendamping;
  - c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergulir; dan/atau
  - d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.
- (2) Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat Pengawasan

#### Pasal 125

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah di bidang penyelenggaraan bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (1) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundangundangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat:
  - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah;
  - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
  - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/ atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

BAB VIII  
SANKSI

Bagian Kesatu  
Bentuk Sanksi

Pasal 126

Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan yang tercantum dalam IMB dan/atau SLF dapat dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana.

Pasal 127

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 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 IMB gedung;
  - f. pencabutan IMB gedung;
  - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
  - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperberat dengan pengenaan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
- (4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Pasal 128

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

(2) Setiap pemilik...

- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim harus memperhatikan pertimbangan TABG.

#### Pasal 129

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Pasal 127 sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.
- (2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat;
  - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

#### Bagian Kedua Penyidikan

#### Pasal 130

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah ini, pada tahap pertama dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Kabupaten Tangerang.

(2) Di dalam...

- (2) Di dalam melaksanakan tugasnya, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
  - d. mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara;
  - e. melakukan tindakan lain yang diperlukan.
- (3) Apabila di dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan adanya petunjuk tindak pidana, PPNS melaporkannya kepada penyidik umum.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang membuat berita acara pemeriksaan.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) , disampaikan kepada penyidik umum.

## BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 131

- (1) Pada saat peraturan daerah ini berlaku Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang pada saat berlakunya peraturan daerah ini belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB setelah peraturan daerah ini dinyatakan berlaku dengan dilengkapi SLF.
- (4) Pada saat peraturan daerah ini berlaku Pemilik bangunan gedung yang mengubah fungsi bangunan gedung yang telah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (5) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak memiliki SLF, secara bertahap perlu mengajukan permohonan SLF yang diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati .
- (6) Pemberlakuan IMB dan SLF bangunan gedung dinyatakan berlaku sejak diberlakukannya peraturan ini.

Pasal 132...

Pasal 132

- (1) Pada saat peraturan daerah ini berlaku Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Ijin Pemanfaatan Ruang masih tetap berlaku.
- (2) Pada saat peraturan daerah ini berlaku Permohonan Izin pemanfaatan ruang yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Ijin Pemanfaatan Ruang.
- (3) Pada saat peraturan daerah ini berlaku Izin layak fungsi yang telah dikeluarkan berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 22 Tahun 2002 tentang Izin Layak Huni masih tetap berlaku.
- (4) Pada saat peraturan daerah ini berlaku Permohonan Izin layak fungsi yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya peraturan daerah ini, tetap diproses sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 22 Tahun 2002 tentang Izin Layak Huni.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 133

Dengan berlakunya peraturan daerah ini, maka:

1. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2007 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 0101), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2001 (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2007 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Tangerang 0701);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Ijin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 11 Tahun 2012, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1106),
3. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 22 Tahun 2002 tentang Izin Layak Huni (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2002 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 2202), dicabut dan nyatakan tidak berlaku.

Pasal 134...

-67-

Pasal 134

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2015

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

Disahkan di Tigaraksa  
Pada tanggal, 29 September 2014

**BUPATITANGERANG,**

**ttd**

**A. ZAKI ISKANDAR**

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TANGERANG,**

**ttd**

**ISKANDAR MIRSAD**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2014 NOMOR 05

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2014  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG**

**UMUM**

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

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang.

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

Peraturan daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan gedung meliputi aspek fungsi bangunan gedung, aspek persyaratan bangunan gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung dalam tahapan penyelenggaraan bangunan gedung, aspek peran masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan...

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Tangerang dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap

mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

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

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

Dengan...

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena

itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

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

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

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

Pengenaan sanksi ...

Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati Tangerang dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan peraturan daerah ini.

## **PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a.

Bangunan gedung dengan fungsi hunian dapat berupa bangunan tunggal, bangunan jamak, bangunan campuran, dan bangunan sementara.

huruf b.

Bangunan gedung fungsi keagamaan dapat berupa bangunan masjid (termasuk mushalla, langgar, surau), gereja (termasuk kapel), pura, vihara, kelenteng, atau dengan sebutan lain.

huruf c.

Bangunan gedung fungsi usaha dapat berupa bangunan perkantoran, bangunan perdagangan, bangunan perindustrian, bangunan perhotelan, bangunan wisata dan rekreasi, bangunan terminal, bangunan tempat penyimpanan dan sejenisnya.

huruf d...

huruf d.

Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dapat berupa pelayanan pendidikan, bangunan pelayanan kesehatan, bangunan kebudayaan, bangunan laboratorium, bangunan pelayanan umum.

huruf e.

Cukup jelas

huruf f.

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

huruf a.

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal tunggal adalah bangunan dalam suatu perpetakan/persil yang sisi-sisinya mempunyai jarak bebas dengan bangunan gedung dan batas perpetakan lainnya.

huruf b.

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal deret adalah bangunan dalam suatu perpetakan/ persil yang sisi-sisinya tidak mempunyai jarak bebas samping dan dinding-dindingnya digunakan bersama.

huruf c.

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal susun adalah bangunan dalam suatu perpetakan/ persil yang memiliki lebih dari satu lantai tersusun ke atas atau ke bawah tanah.

huruf d.

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal sementara adalah bangunan yang dibangun untuk hunian sementara waktu sambil menunggu selesainya bangunan hunian yang bersifat permanen, misalnya bangunan untuk penampungan pengungsian dalam hal terjadi bencana alam atau bencana sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, bangunan gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya. Bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Ayat (6)...

Ayat (6)

huruf a.

Cukup jelas

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

huruf d.

Yang dimaksud dengan bangunan gedung malapartemen- perkantoran-perhotelan antara bangunan gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung. Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a.

Cukup jelas

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

huruf d.

Cukup jelas

huruf e.

Cukup jelas

huruf f.

- 1) Yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat rendah adalah bangunan yang mempunyai ketinggian sampai dengan 2 lantai.
- 2) Yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat sedang adalah bangunan yang mempunyai ketinggian 3 sampai dengan 5 lantai.
- 3) Yang dimaksud dengan bangunan gedung bertingkat tinggi adalah bangunan yang mempunyai ketinggian di atas 5 lantai.

huruf g.

Kepemilikan atas bangunan gedung dibuktikan antara lain dengan IMB atau surat keterangan kepemilikan bangunan pada bangunan rumah susun.

Pasal 9

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)

Perubahan fungsi atau klasifikasi bangunan gedung harus dilakukan melalui proses perizinan baru karena perubahan tersebut akan mempengaruhi data kepemilikan bangunan gedung bersangkutan.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

huruf a. butir 5)

Dalam hal Pemerintah Kabupaten Tangerang belum memiliki RTBL maka persyaratan tersebut tidak perlu diikuti.

huruf b.

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan ketentuan yang telah ditetapkan antara lain adalah Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang RTRW Kabupaten Tangerang, Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang Peraturan Zonasi Daerah, Peraturan Bupati Kabupaten Tangerang tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan peraturan bangunan setempat.

Pasal 13

Ayat (1)

Bukti kepemilikan bangunan gedung dapat berupa bukti kepemilikan bangunan gedung atau dokumen bentuk lain sebagai bukti awal kepemilikan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)...

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan persetujuan pemegang hak atas tanah adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan sebagai alat bukti telah terjadi kesepakatan alih kepemilikan bangunan gedung.

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)...

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan antara lain di dalam Peraturan Daerah tentang RTR Kabupaten Tangerang, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan/Bagian Kabupaten Tangerang, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten Tangerang, Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kabupaten dan peraturan bangunan setempat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)...

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu antara lain di dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Tangerang, Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan kabupaten Tangerang, Peraturan Daerah tentang Peraturan Zonasi Kabupaten Tangerang, Peraturan Bupati Kabupaten Tangerang tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)) dan peraturan bangunan setempat.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang terkait antara lain berkenaan dengan penetapan amplop/selubung bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Zonasi kawasan untuk permukiman.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait antara lain berkenaan dengan penetapan besaran persentase ruang terbuka hijau sebagaimana diatur dalam Peraturan Zonasi kawasan untuk permukiman.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang membidangi perhubungan udara.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)...

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi antara lain Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri yang diperintahkan oleh Undang-undang atau Peraturan Pemerintah.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)....

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Desain konstruksi atap bangunan di kawasan rawan bencana letusan gunung berapi harus dapat mencegah abu letusan gunung berapi tertahan di atas atap bangunan yang dapat membahayakan keamanan struktur bangunan gedung.

Pasal 31

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 32

Ayat (1)

Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya merupakan salah satu pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung terhadap lingkungan sekitarnya ditinjau dari susut sosial, budaya dan ekosistem.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)...

Ayat (3)  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Pasal 39  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Pasal 40  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi yang berwenang adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 42

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

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45...

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

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)...

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Yang dimaksud dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung adalah:

- a. bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau mempunyai ketinggian bangunan gedung lebih dari 8 lantai;
- b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
- c. khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memroses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m<sup>2</sup>.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 50...

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

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

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)...

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 55

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 56

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 59...

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 60

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 61

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)...

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan manusia berkebutuhan khusus antara lain adalah manusia lanjut usia, penderita cacat fisik tetap, wanita hamil, anak-anak, penderita cacat fisik sementara, dan sebagainya.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 66

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 67

Kearifan lokal dan sistem nilai merupakan sikap budaya masyarakat hukum adat setempat di dalam penyelenggaraan bangunan gedung rumah adat.

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2...

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 73

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan bencana geologi adalah bencana yang diakibatkan oleh aktivitas geologi antara lain gempa tektonik, gempa vulkanik, tanah longsor, gelombang tsunami. Besaran jarak larangan hunian, dilakukan berdasarkan faktor keamanan dan keselamatan manusia berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang geologi dan mitigasi bencana.

Pasal 74

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76...

Pasal 76

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 77

Cukup jelas

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Ayat (1)

Toilet untuk penyandang cacat disediakan secara khusus dengan dimensi ruang dan pintu tertentu yang memudahkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Area parkir merupakan tempat parkir dan daerah naik turun kendaraan khusus bagi penyandang cacat dan lanjut usia yang dilengkapi dengan jalur aksesibilitas serta memungkinkan naik turunnya kursi roda.

Perletakan telepon umum untuk penyandang cacat diletakkan pada lokasi yang dengan mudah dapat diakses dan dengan ketinggian tertentu yang memungkinkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Jalur pemandu...

Jalur pemandu merupakan jalur yang disediakan bagi pejalan kaki dan kursi roda yang memberikan panduan arah dan tempat tertentu.

Rambu dan marka merupakan tanda-tanda yang bersifat verbal, visual, atau tanda-tanda yang dapat dirasa atau diraba.

Yang dimaksud dengan rambu dan marka penanda bagi penyandang cacat antara lain berupa rambu arah dan tujuan pada jalur pedestrian, rambu pada kamar mandi/wc umum, rambu pada telepon umum, rambu parkir khusus, rambu huruf timbul/braille bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Yang dimaksud dengan “marka” adalah tanda yang dibuat/digambar/ditulis pada bidang halaman/lantai/jalan.

Pintu pagar dan pintu akses ke dalam bangunan gedung dimungkinkan untuk dibuka dan ditutup oleh penyandang cacat dan lanjut usia secara mandiri.

Yang dimaksud dengan “ram” adalah jalur kursi roda bagi penyandang cacat dengan kemiringan dan lebar tertentu sehingga memungkinkan akses kursi roda dengan mudah dan dilengkapi pegangan rambatan dan pencahayaan yang cukup.

Tangga merupakan fasilitas pergerakan vertikal yang aman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Untuk bangunan bertingkat yang menggunakan lif, ketinggian tombol lif dimungkinkan untuk dijangkau oleh pengguna kursi roda dan dilengkapi dengan perangkat untuk penyandang cacat tuna rungu dan tuna netra. Apabila bangunan gedung bertingkat tersebut tidak dilengkapi dengan lif, disediakan sarana lain yang memungkinkan penyandang cacat dan lanjut usia untuk mencapai lantai yang dituju.

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89..

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Yang dimaksud dengan swakelola adalah kegiatan bangunan gedung yang direncanakan dan diselenggarakan sendiri oleh pemilik bangunan gedung (perorangan).

Pasal 92

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan dibidang bangunan gedung.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 95

Cukup jelas

Pasal 96

Cukup jelas

Pasal 97...

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 99

Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)...

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 103

Cukup jelas

Pasal 104

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 105

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pendataan bangunan gedung adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 106

Cukup jelas

Pasal 107...

Pasal 107

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 108

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 109

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 110

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 111...

Pasal 111

Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 114

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan Dinas terkait adalah Dinas yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 115

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)...

Ayat (6)  
Cukup jelas  
Pasal 116  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Pasal 117  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Pasal 118  
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 119  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)...

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 120

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 121

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 122

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan terkait antara lain adalah UU Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, PP Nomor 21 tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Keputusan Presiden Nomor 3 tahun 2001 tentang Badan Koordinasi Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi.

Pasal 123

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)...

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fasilitas penyediaan air bersih adalah penyediaan air bersih yang kualitasnya memadai untuk diminum serta digunakan untuk kebersihan pribadi atau rumah tangga tanpa menyebabkan risiko bagi kesehatan. Yang dimaksud dengan fasilitas sanitasi adalah fasilitas kebersihan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan saluran air (drainase), pengelolaan limbah cair dan/atau padat, pengendalian vektor dan pembuangan tinja.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 124

Ayat (1)

Penentuan kerusakan bangunan gedung dilakukan oleh pengkaji teknis.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan rehabilitasi adalah perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.

Ayat (3)

Yang dimaksud rumah masyarakat adalah rumah tinggal berupa rumah individual atau rumah bersama yang berbentuk bangunan gedung dengan fungsi sebagai hunian warga masyarakat yang secara fisik terdiri atas komponen bangunan gedung, pekarangan atau tempat berdirinya bangunan dan utilitasnya.

Yang dimaksud dengan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat adalah bantuan Pemerintah atau Pemerintah Kabupaten Tangerang sebagai stimulan untuk membantu masyarakat memperbaiki rumahnya yang rusak akibat bencana agar dapat dihuni kembali.

Ayat (4)

Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Kabupaten Tangerang.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)...

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah adalah Kepala Kecamatan atau Kepala Kelurahan/Desa.

Ayat (10)

Proses peran masyarakat dimaksudkan agar:

- a. masyarakat mendapatkan akses pada proses pengambilan keputusan dalam perencanaan dan pelaksanaan rehabilitasi rumah di wilayahnya;
- b. masyarakat dapat bermukim kembali ke rumah asalnya yang telah direhabilitasi;
- c. masyarakat membangun rumah sederhana sehat dengan dilengkapi dokumen IMB.

Pasal 125

Yang dimaksud dengan bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.

Pasal 126

Cukup jelas

Pasal 127

huruf a.

Cukup jelas

huruf b.

Cukup jelas

huruf c.

Cukup jelas

huruf d.

Yang dimaksud dengan pengajuan gugatan perwakilan adalah gugatan perdata yang diajukan oleh sejumlah orang (jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan mereka sekaligus mewakili pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Pasal 128....

Pasal 128

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2) huruf a.

Yang dimaksud dengan objektif adalah bukan sensasi.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 129

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan menjaga ketertiban adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Yang dimaksud dengan mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan bangunan gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan bangunan gedung.

Yang dimaksud dengan mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan bangunan gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 130...

Pasal 130

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 131

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 132

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bangunan gedung tertentu terdiri atas bangunan umum dan bangunan khusus.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahli, dan/atau masyarakat hukum adat.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 133

Cukup jelas

Pasal 134...

Pasal 134

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sesuai dengan surat edaran Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Bantuan pembiayaan oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang pada gugatan perwakilan dapat dilakukan misalnya apabila gugatan tersebut mewakili rakyat miskin yang menggugat kelompok tertentu yang secara ekonomi lebih kuat.

Pasal 135

Cukup jelas

Pasal 136

Cukup jelas

Pasal 137

Cukup jelas

Pasal 138

Cukup jelas

Pasal 139

Cukup jelas

Pasal 140

Cukup jelas

Pasal 141

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 142...

Pasal 142

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 143

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 144

Cukup jelas

Pasal 145

Cukup jelas

Pasal 146

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 147

Cukup jelas

Pasal 148

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)....

Ayat (4)  
Cukup jelas  
Pasal 149  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Pasal 150  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Pasal 151  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Ayat (4)  
Cukup jelas  
Ayat (5)  
Cukup jelas  
Pasal 152  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)...

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 153

Cukup jelas

Pasal 154

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH TAHUN 2014 NOMOR 0514