



**BUPATI TRENGGALEK  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK  
NOMOR 10 TAHUN 2015  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TRENGGALEK,**

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung disebutkan bahwa pengaturan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan oleh pemerintah daerah dengan penyusunan peraturan daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang

Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur;

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN TRENGGALEK  
dan  
BUPATI TRENGGALEK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**  
**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek.
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.
4. 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.
5. Rumah adalah bangunan gedung yang terdiri atas ruangan atau gabungan ruangan yang berhubungan satu sama lain, yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian.
6. Bangunan Deret adalah bangunan dalam suatu kaveling/persil yang sisi-sisinya tidak mempunyai jarak bebas samping, dan dinding-dindingnya digunakan bersama.
7. Bangunan Tunggal/Renggang adalah bangunan dalam suatu kaveling/persil yang sisi-sisinya mempunyai jarak bebas dengan bangunan-bangunan dan batas perpetakan sekitarnya.

8. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan/tempat bekerja/tempat tinggal yang sifatnya digunakan sementara waktu dan dari segi konstruksi umurnya kurang dari 5 tahun.
9. Bangunan Cagar Budaya adalah bangunan/tugu/monumen yang berupa kesatuan/kelompok, atau bagian-bagian atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.
10. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
11. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan Pengguna bangunan gedung.
12. Mendirikan Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
13. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Trenggalek kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten, adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Trenggalek yang mengatur struktur dan pola tata ruang wilayah Kabupaten Trenggalek.
15. Laik Fungsi Bangunan adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
16. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk

- menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
17. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut dengan Keputusan Bupati.
  18. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan IMB, SLF, bukti kepemilikan bangunan gedung dan/atau persetujuan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.
  19. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
  20. 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.
  21. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB.
  22. 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.
  23. Persetujuan Rencana Teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.

24. 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.
25. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
26. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
27. 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.
28. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
29. 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.
30. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
31. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

32. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
33. Pemeriksaan adalah kegiatan pengamatan, secara visual mengukur, dan mencatat nilai indikator, gejala, atau kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrikal), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
34. 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 elektrikal), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang untuk mengetahui kesesuaian, atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.

## **BAB II**

### **ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

Bangunan Gedung diselenggarakan berlandaskan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian.

#### **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; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

#### **Pasal 4**

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi Bangunan Gedung;
- b. persyaratan Bangunan Gedung;
- c. Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. TABG;
- e. SLF Bangunan Gedung;
- f. peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- g. pembinaan, pengendalian dan Pengawasan;
- h. sanksi administratif;
- i. ketentuan penyidikan; dan
- j. ketentuan pidana.

### **BAB III**

#### **FUNGSI BANGUNAN GEDUNG**

#### **Pasal 5**

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan Bangunan Gedungnya.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi hunian;
  - b. fungsi keagamaan;
  - c. fungsi usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya; dan



- e. fungsi khusus.
- (3) Satu Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB IV**  
**PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**  
**Pasal 6**

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif 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 Gedung.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB V**  
**PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 7**

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. kegiatan pembangunan;
  - b. pemanfaatan;
  - c. Pelestarian; dan
  - d. Pembongkaran.
- (2) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (3) Penyelenggara Bangunan Gedung terdiri atas:
  - a. Pemilik Bangunan Gedung;
  - b. penyedia jasa konstruksi, dan
  - c. Pengguna Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik Bangunan Gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, tetap harus memenuhi persyaratan secara bertahap.

**Bagian Kedua**

**Pembangunan**

**Pasal 8**

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung diselenggarakan melalui tahapan:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pelaksanaan; dan
  - c. pengawasannya.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan

perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung.

- (4) Pembangunan Bangunan Gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis Bangunan Gedung disetujui oleh Bupati dalam bentuk IMB Gedung, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus harus mendapatkan persetujuan dari Menteri.

### **Pasal 9**

- (1) Pengesahan Rencana Teknis Bangunan Gedung tertentu ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat Pertimbangan Teknis dari TABG.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria Bangunan Gedung tertentu dan tata cara Pengesahan Rencana Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **Bagian Ketiga**

### **Pemanfaatan**

#### **Pasal 10**

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung setelah Bangunan Gedung dinyatakan memenuhi persyaratan Laik Fungsi Bangunan.
- (2) Bangunan Gedung dinyatakan memenuhi persyaratan Laik Fungsi Bangunan apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (3) Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan secara berkala pada Bangunan Gedung wajib dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan Laik Fungsi Bangunan.
- (4) Dalam pemanfaatan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung dan Pengguna Bangunan Gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan secara berkala Bangunan Gedung

sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Bagian Keempat**

##### **Pelestarian**

##### **Pasal 11**

- (1) Bangunan Gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai Cagar Budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan Bangunan Gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan dan pemeliharaan atas Bangunan Gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter Cagar Budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan Bangunan Gedung dan lingkungan Cagar Budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter Cagar Budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perlindungan dan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### **Bagian Kelima**

##### **Pembongkaran**

##### **Pasal 12**

- (1) Bangunan Gedung dapat dibongkar apabila:
  - a. tidak Laik Fungsi Bangunan dan tidak dapat diperbaiki;

- b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya; dan/atau
  - c. tidak memiliki IMB Gedung.
- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Bupati berdasarkan hasil pengkajian teknis.
  - (3) Pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kecuali untuk Rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban Pemilik Bangunan Gedung.
  - (4) Pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis Pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati.
  - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

### **Bagian Keenam**

#### **Hak dan Kewajiban Pemilik Bangunan Gedung dan Pengguna Bangunan Gedung**

##### **Pasal 13**

- (1) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung berhak:
  - a. mendapatkan pengesahan dari Bupati atas rencana teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan;
  - b. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Bupati;
  - c. mendapatkan surat ketetapan Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Bupati;
  - d. mendapatkan insentif sesuai dengan Peraturan Bupati karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;

- e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati; dan
  - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Bupati atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung wajib:
- a. menyediakan rencana teknis Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
  - b. memiliki IMB Gedung;
  - c. melaksanakan pembangunan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB Gedung; dan
  - d. meminta pengesahan dari Bupati atas perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

#### **Pasal 14**

- (1) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung dan Pengguna Bangunan Gedung berhak:
- a. mengetahui tata cara/proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - b. mendapatkan informasi tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
  - c. mendapatkan informasi tentang ketentuan persyaratan keandalan Bangunan Gedung;
  - d. mendapatkan informasi tentang ketentuan Bangunan Gedung yang Laik Fungsi Bangunan; dan
  - e. mendapatkan informasi tentang Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

- (2) Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung wajib:
- a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya;
  - b. memelihara dan/atau merawat Bangunan Gedung secara berkala;
  - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan Bangunan Gedung;
  - d. melaksanakan Pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
  - e. memperbaiki Bangunan Gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
  - f. membongkar Bangunan Gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki IMB Gedung, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

## **BAB VI**

### **TABG**

#### **Pasal 15**

- (1) Keanggotaan TABG terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli dan Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berkompeten dalam memberikan Pertimbangan Teknis di bidang Bangunan Gedung, yang meliputi bidang arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/lanskap, dan tata ruang dalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Keanggotaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat *ad hoc* terdiri atas para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas dan fungsi, pembentukan, tata tertib pelaksanaan tugas, pembiayaan dan pembinaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati

**BAB VII**  
**SLF BANGUNAN GEDUNG**  
**Pasal 16**

- (1) Bupati menerbitkan SLF Bangunan terhadap Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pemberian SLF Bangunan Gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) SLF Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk Rumah tinggal tunggal dan Rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (4) SLF Bangunan Gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung sesuai dengan hasil Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

**BAB VIII**  
**PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN**  
**GEDUNG**  
**Pasal 17**

- (1) Peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. memantau dan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - b. memberi masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang Bangunan Gedung;
  - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan



- d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tata cara peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB IX**

### **PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 18**

- (1) Bupati sesuai kewenangannya melakukan pembinaan, pengendalian dan Pengawasan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pembinaan, pengendalian dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB X**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 19**

- (1) Pemilik Bangunan Gedung dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 12, Pasal 13 ayat (2), Pasal 14 ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda 1% (satu perseratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan tatacara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 20**

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah berwenang melakukan penyidikan atas pelanggaran peraturan daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima laporan atau pengaduan berkenaan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
  - b. melakukan Pemeriksaan atas kebenaran laporan atau pengaduan berkenaan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
  - c. melakukan pemanggilan terhadap perseorangan atau badan usaha untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau sebagai saksi dalam tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
  - d. melakukan Pemeriksaan terhadap perseorangan atau badan usaha yang diduga melakukan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
  - e. memeriksa tanda pengenal seseorang yang berada di tempat terjadinya tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;

- f. melakukan penggeledahan dan penyitaan barang bukti tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
  - g. meminta keterangan atau bahan bukti dari perseorangan atau badan usaha sehubungan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
  - h. meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;
  - i. membuat dan menandatangani berita acara; dan
  - j. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti tentang adanya tindak pidana di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 21**

- (1) Setiap orang atau badan usaha yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 12, Pasal 13 ayat (2), dan Pasal 14 ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 22**

Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini belum memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB paling

lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku dengan dilengkapi SLF bagi Bangunan Gedung tertentu.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 23**

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**Pasal 24**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2016. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek.

Ditetapkan di Trenggalek  
pada tanggal 2 Oktober 2015

**BUPATI TRENGGALEK,**

TTD

**MULYADI WR**

Diundangkan di Trenggalek  
pada tanggal 31 Desember 2015

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN TRENGGALEK,**

TTD

**ALI MUSTOFA**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2015 NOMOR 16**

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK PROVINSI JAWA TIMUR  
NOMOR 301-10/2015

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANIK SUWARNI  
Nip . 19650919 199602 2 001

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK  
NOMOR 10 TAHUN 2015  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG**

**I. 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 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 Trenggalek dalam bentuk IMB 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 IMB Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Trenggalek.

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, berjati diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, 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 disekitarnya, 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 Trenggalek 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 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 dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## **II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Huruf a. Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar Bangunan Gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Huruf b. Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar Bangunan Gedung memenuhi persyaratan Bangunan Gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c. Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan Bangunan Gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar Bangunan Gedung.



Huruf d. Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Dalam tiap tahapan Penyelenggaraan Bangunan Gedung termasuk dengan pertimbangan aspek sosial dan ekologis Bangunan Gedung.

Pengertian tentang lingkup pembinaan termasuk kegiatan Pengaturan, Pemberdayaan, dan Pengawasan.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan lebih dari satu fungsi adalah apabila satu Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah Bangunan Gedung Rumah-toko (ruko) atau Bangunan Gedung Rumah-kantor (rukan), atau Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran, Bangunan Gedung mal-perhotelan, dan sejenisnya.

Ayat (4)

Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Kegiatan Pengawasan bersifat melekat pada setiap kegiatan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan mengenai penyedia jasa konstruksi mengikuti peraturan perundang-undangan tentang jasa konstruksi.

Ayat (4)

Pelaksanaan penahapan pemenuhan ketentuan dalam peraturan daerah ini diatur lebih lanjut oleh Peraturan Bupati sesuai dengan kondisi sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat.

Pasal 8

Ayat (1)

Perencanaan pembangunan Bangunan Gedung adalah kegiatan penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan persyaratan teknis yang ditetapkan, sebagai pedoman dalam pelaksanaan dan Pengawasan pembangunan.

Pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung adalah kegiatan pendirian, perbaikan, penambahan, perubahan, atau pemugaran konstruksi Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disusun.

Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung adalah kegiatan Pengawasan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan perjanjian tertulis adalah akta otentik yang memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban setiap pihak,

jangka waktu berlakunya perjanjian, dan ketentuan lain yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

Kesepakatan perjanjian sebagaimana dimaksud di atas harus memperhatikan fungsi Bangunan Gedung dan bentuk pemanfaatannya, baik keseluruhan maupun sebagian.

Ayat (4)

Rencana teknis Bangunan Gedung dapat terdiri atas rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam, dan disiapkan oleh penyedia jasa perencanaan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan laporan perencanaan.

Persetujuan Rencana Teknis Bangunan Gedung dalam bentuk izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan asas kelayakan administrasi dan teknis, prinsip pelayanan prima, serta tata laksana pemerintahan yang baik.

Perubahan rencana teknis Bangunan Gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan harus dilakukan oleh dan/atau atas persetujuan perencana teknis Bangunan Gedung, dan diajukan terlebih dahulu kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan pengesahan.

Untuk Bangunan Gedung fungsi khusus izin mendirikan bangunannya ditetapkan oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan Bupati.

Pasal 9

Ayat (1)

Tim ahli dibentuk berdasarkan kapasitas dan kemampuan Pemerintah Daerah untuk membantu memberikan nasihat dan pertimbangan profesional atas rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum atau tertentu.

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.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud laik fungsi, yaitu berfungsinya seluruh atau sebagian dari Bangunan Gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

Ayat (2)

Suatu Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi apabila telah dilakukan pengkajian teknis terhadap pemenuhan seluruh persyaratan teknis Bangunan Gedung, dan Pemerintah Daerah mengesahkannya dalam bentuk SLF Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Pemeriksaan secara berkala dilakukan Pemilik Bangunan Gedung melalui pengkaji teknis sebagai persyaratan untuk mendapatkan atau perpanjangan SLF Bangunan Gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Peraturan perundang-undangan yang terkait adalah Undang-Undang tentang Cagar Budaya.

Ayat (2)

Bangunan Gedung dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

Ayat (3)

Yang dimaksud mengubah, yaitu kegiatan yang dapat merusak nilai cagar budaya Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

Perbaikan, pemugaran, dan pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan harus dilakukan dengan memperhatikan nilai sejarah dan keaslian bentuk serta pengamanannya sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula, atau dapat dimanfaatkan sesuai dengan potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Huruf a

Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi berarti akan membahayakan keselamatan pemilik dan/atau pengguna apabila Bangunan Gedung tersebut terus digunakan.

Dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan tidak laik fungsi tetapi masih dapat diperbaiki, pemilik dan/atau pengguna diberikan kesempatan untuk memperbaikinya sampai dengan dinyatakan laik fungsi.

Dalam hal pemilik tidak mampu, untuk Rumah tinggal apabila tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki serta membahayakan keselamatan penghuni atau lingkungan, bangunan tersebut harus dikosongkan. Apabila bangunan tersebut membahayakan kepentingan umum, pelaksanaan pembongkarannya dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud dapat menimbulkan bahaya adalah ketika dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dan/atau

lingkungannya dapat membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan.

Huruf c

Termasuk dalam pengertian Bangunan Gedung yang tidak sesuai peruntukannya berdasarkan RTRW Kabupaten, sehingga tidak dapat diproses izin mendirikan bangunannya.

Ayat (2)

Bupati menetapkan status Bangunan Gedung dapat dibongkar setelah mendapatkan hasil pengkajian teknis Bangunan Gedung yang dilaksanakan secara profesional, independen dan objektif.

Ayat (3)

Dikecualikan bagi Rumah tinggal tunggal, khususnya Rumah inti tumbuh dan Rumah sederhana sehat.

Kedalaman dan keluasan tingkatan pengkajian teknis sangat bergantung pada kompleksitas dan fungsi Bangunan Gedung.

Ayat (4)

Rencana teknis Pembongkaran Bangunan Gedung termasuk gambar-gambar rencana, gambar detail, rencana kerja dan syarat-syarat pelaksanaan Pembongkaran, jadwal pelaksanaan, serta rencana pengamanan lingkungan.

Pelaksanaan Pembongkaran yang memakai peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang telah mendapatkan sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Persetujuan Rencana Teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan merupakan kewajiban dan tanggung jawab yang melekat pada Pemerintah Daerah.

Persetujuan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis Bangunan Gedung yang telah memenuhi persyaratan diperoleh secara Cuma cuma dari instansi yang berwenang.

Huruf b

Perizinan pembangunan Bangunan Gedung berupa IMB Gedung yang diperoleh dari Pemerintah Daerah secara cepat dan murah/terjangkau setelah rencana teknis Bangunan Gedung disetujui.

Biaya IMB Gedung bersifat terjangkau disesuaikan dengan fungsi, kepemilikan, dan kompleksitas Bangunan Gedung, serta dimaksudkan untuk mendukung pembiayaan pelayanan perizinan, menerbitkan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung dan pembinaan teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Huruf c

Surat ketetapan Bangunan Gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan diperoleh dari Bupati secara cuma-cuma.

Huruf d

Penetapan insentif dilaksanakan berdasarkan Peraturan Daerah.

Huruf e

Izin tertulis dari Pemerintah Daerah berupa perubahan IMB Gedung karena adanya perubahan fungsi Bangunan Gedung.

Huruf f

Penetapan ganti rugi dilaksanakan berdasarkan Peraturan Daerah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung dapat memperoleh secara cuma-cuma informasi pedoman tata cara, keterangan persyaratan dan penyelenggaraan serta peraturan Bangunan Gedung yang tersedia di Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Huruf a

Tidak dibenarkan memanfaatkan Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi Pemeriksaan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya, dengan tingkatan Pemeriksaan berkala disesuaikan dengan jenis konstruksi, mekanikal dan elektrik, serta kelengkapan Bangunan Gedung.

Pemeriksaan secara berkala dilakukan pada periode tertentu, atau karena adanya perubahan fungsi Bangunan Gedung, atau karena adanya bencana yang berdampak penting pada keandalan Bangunan Gedung, seperti kebakaran dan gempa.

Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh pengkaji teknis yang kompeten dan memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta melaporkan kepada Pemerintah Daerah atas hasil Pemeriksaan yang dilakukannya.

Pemerintah Daerah mengatur kewajiban Pemeriksaan secara berkala, dan dapat secara acak melakukan Pemeriksaan atas hasil pengkajian teknis yang dilakukan oleh pengkaji teknis.

Huruf e

Perbaikan dilakukan terhadap seluruh, bagian, komponen, atau bahan Bangunan Gedung yang dinyatakan tidak laik fungsi dari hasil Pemeriksaan yang dilakukan oleh pengkaji teknis, sampai dengan dinyatakan telah laik fungsi.

Huruf f

Selain pemilik, pengguna juga dapat diwajibkan membongkar Bangunan Gedung dalam hal yang bersangkutan terikat dalam perjanjian menggunakan bangunan yang tidak laik fungsi.



Pasal 15

Ayat (1)

Jumlah anggota TABG ditetapkan ganjil dan jumlahnya disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya. Setiap unsur/pihak yang menjadi TABG diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota. Instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan Pertimbangan Teknis di bidang bangunan gedung dapat meliputi unsur dinas pemerintah daerah (dinas teknis yang bertanggung jawab dalam bidang pembinaan bangunan gedung).

Ayat (2)

Keberadaan TABG disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung yang memerlukan nasihat dan pertimbangan profesional, dapat mencakup masyarakat ahli di luar disiplin Bangunan Gedung sepanjang diperlukan, bersifat independen, objektif, dan tidak terdapat konflik kepentingan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Huruf a

Apabila terjadi ketidaktertiban dalam pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran Bangunan Gedung, masyarakat dapat menyampaikan laporan, masukan, dan usulan kepada Pemerintah Daerah.

Setiap orang juga berperan dalam menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku, seperti dalam memanfaatkan fungsi Bangunan Gedung sebagai

pengunjung pertokoan, bioskop, mal, pasar, dan pemanfaat tempat umum lain.

Huruf b

Yang dimaksud dengan penyempurnaan dalam butir ini adalah termasuk perbaikan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung sehingga sesuai dengan undang-undang tentang Bangunan Gedung.

Huruf c

Penyampaian pendapat dan pertimbangan dapat melalui TABG yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah atau melalui forum dialog dan dengar pendapat publik.

Penyampaian pendapat tersebut dimaksudkan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

Huruf d

Gugatan perwakilan dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan oleh perorangan atau kelompok orang yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Pembinaan dilakukan dalam rangka tata pemerintahan yang baik melalui kegiatan Pengaturan, Pemberdayaan, dan Pengawasan sehingga setiap Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

Pengaturan dilakukan dengan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis Bangunan Gedung sampai dengan di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.

Pemberdayaan dilakukan terhadap para penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah untuk menumbuh-

kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan perannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pengawasan dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Sanksi administratif ini bersifat alternatif.

Pengenaan sanksi tidak berarti membebaskan Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung dari kewajibannya memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

Yang dimaksud dengan sanksi administratif adalah sanksi yang diberikan oleh administrator (pemerintah) kepada Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung tanpa melalui proses peradilan karena tidak terpenuhinya ketentuan undang-undang ini.

Sanksi administratif meliputi beberapa jenis, yang pengenaannya bergantung pada tingkat kesalahan yang dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan nilai Bangunan Gedung dalam ketentuan sanksi adalah nilai keseluruhan suatu bangunan pada saat sedang dibangun bagi yang sedang dalam proses pelaksanaan konstruksi, atau nilai keseluruhan suatu Bangunan Gedung yang ditetapkan pada saat sanksi dikenakan bagi Bangunan Gedung yang telah berdiri.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan adalah surat perintah penghentian pekerjaan pelaksanaan sampai dengan penyegelan Bangunan Gedung.

Huruf d

Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung adalah surat perintah penghentian pemanfaatan sampai dengan penyegelan Bangunan Gedung.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Pelaksanaan Pembongkaran dilaksanakan dan menjadi tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK NOMOR 49**