



GUBERNUR LAMPUNG

PERATURAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG
NOMOR 21 TAHUN 2014

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR LAMPUNG,

- Menimbang : a. bahwa secara geografis letak Provinsi Lampung sebagai ujung Pulau Sumatera dan sebagian wilayahnya merupakan daerah patahan bumi yang sering bergerak karena faktor alam, kondisi alam tersebut sangat memungkinkan wilayah Provinsi Lampung terjadi bencana alam gempa bumi yang menyebabkan timbulnya korban manusia dan kerugian harta benda;
- b. bahwa bangunan gedung sangat potensial dalam menimbulkan korban jiwa manusia, yang diakibatkan dari bencana alam seperti bencana alam gempa bumi, untuk itu harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
- c. bahwa bencana alam yang terjadi dan jangkauannya berdampak pada bangunan gedung, dapat saja terjadi secara lintas geografis di dalam wilayah kabupaten/kota dalam skala luas;
- d. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan pembangunan yang berwawasan lingkungan, perlu dilakukan penataan dan penertiban bangunan gedung di wilayah Provinsi Lampung;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Lampung dengan mengubah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 8) menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 95, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2688);
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);

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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang 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);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;

20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
21. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 3 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Provinsi Lampung (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2009 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 333);
22. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 13 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tatakerja Dinas Daerah Provinsi Lampung (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2009 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 343) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 13 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tatakerja Dinas Daerah Provinsi Lampung (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 402);
23. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 1 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung Tahun 2009 sampai dengan Tahun 2029 (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2010 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 342);
24. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2011 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 335);
25. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 6 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Lampung Tahun 2015-2019 (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 404);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI LAMPUNG

dan

GUBERNUR LAMPUNG

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Lampung.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Gubernur Lampung.
4. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Lingkungan Provinsi Lampung.
5. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota di Provinsi Lampung.
6. Dinas Permukiman dan Pengairan adalah Dinas Permukiman dan Pengairan Provinsi Lampung.

7. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan baik oleh faktor alam dan/atau non alam, maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
8. Bencana alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, angin topan, dan tanah longsor.
9. Bencana non alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa non alam antara lain berupa kegagalan teknologi oleh faktor manusia.
10. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu, spesifik, atau khusus.
11. Kawasan rawan bencana adalah adalah kawasan lindung atau kawasan budidaya yang meliputi zona-zona berpotensi mengalami bencana.
12. Kawasan permukiman kumuh adalah kawasan dengan kepadatan penduduk yang tinggi, kondisi lingkungan yang tidak layak huni, dan tidak memenuhi syarat, serta fasilitas pendidikan, kesehatan, serta sarana dan prasarana sosial budaya yang minim.
13. Daerah aliran sungai selanjutnya disingkat DAS adalah wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, dengan batas di darat merupakan pemisah topografis, dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
14. Mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
15. Tanggap darurat bencana adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan dengan segera pada saat kejadian bencana untuk menangani dampak buruk yang ditimbulkan, yang meliputi kegiatan penyelamatan dan evakuasi korban, harta benda, pemenuhan kebutuhan dasar, perlindungan, pengurusan pengungsi, penyelamatan, serta pemulihan prasarana dan sarana.
16. Rehabilitasi adalah 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 pasca bencana.
17. Rekonstruksi adalah pembangunan kembali semua prasarana dan sarana pada wilayah pasca bencana.
18. Ancaman bencana adalah suatu kejadian atau peristiwa yang bisa menimbulkan bencana.
19. Rawan bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk tertentu.
20. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

21. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
22. Bangunan *non-engineered* (bangunan nirrekayasa/non teknis) adalah bangunan yang dalam proses pembangunannya tidak menggunakan perhitungan struktur yang dibuat oleh tenaga ahli.
23. Bangunan *engineered* (bangunan rekayasa/teknis) adalah bangunan yang dalam proses pembangunannya menggunakan perhitungan struktur oleh tenaga ahli.
24. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
25. 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.
26. 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 udara tegangan ekstra tinggi, menara saluran udara tegangan ultra tinggi, monumen/tugu dan gerbang kota.
27. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
28. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
29. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
30. Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
31. Izin mendirikan bangunan gedung selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
32. Retribusi IMB adalah retribusi yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan IMB.
33. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
34. 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.

35. 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.
36. 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.
37. Tinggi bangunan gedung adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
38. Peil lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu yang ditetapkan.
39. 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.
40. Tim ahli bangunan gedung 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 tersebut.
41. 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.
42. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
43. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah kabupaten/kota kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.
44. 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.
45. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
46. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran serta penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
47. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
48. Kearifan lokal adalah nilai-nilai luhur yang berlaku dalam tata kehidupan masyarakat untuk antara lain melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari.

49. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disingkat Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

BAB II

ASAS, MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Bangunan gedung diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. perlindungan;
- b. keselamatan;
- c. kemanfaatan; dan
- d. kebersamaan dan kemitraan.

Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung dimaksudkan sebagai acuan bagi pemerintah provinsi dan kabupaten/kota, dalam mengatur penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

Pengaturan bangunan gedung 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 kehandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- d. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung termasuk dalam kegiatan mitigasi, tanggap darurat, rehabilitasi, dan rekonstruksi pasca bencana;
- e. mewujudkan kemandirian berdasarkan kriteria eksternalitas penyelenggaraan pemerintahan;
- f. mewujudkan kegotongroyongan, kesetiakawanan, dan kebersamaan; dan
- g. mewujudkan pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi untuk menghadapi ancaman bencana serta penanggulangannya.

Pasal 5

Pengaturan bangunan gedung meliputi:

- a. tanggung jawab pemerintah daerah;
- b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- c. persyaratan bangunan gedung;
- d. arahan persyaratan bangunan gedung pada mitigasi bencana;
- e. arahan pengaturan bangunan gedung pada tanggap darurat dan pasca bencana;
- f. sistem informasi manajemen bangunan gedung;
- g. pemberdayaan; dan
- h. pembinaan dan pengawasan.

BAB III
TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu
Pemerintah Provinsi

Pasal 6

- (1) Gubernur mengkoordinasikan pengaturan persyaratan bangunan gedung termasuk terhadap bencana yang potensial terjadi pada lintas geografis wilayah kabupaten/kota.
- (2) Dalam hal terjadi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur memberi arahan untuk koordinasi evakuasi, tanggap darurat, dan rehabilitasi/rekonstruksi bangunan gedung pascabencana.
- (3) Gubernur mengkoordinasikan pemberdayaan terhadap kabupaten/kota untuk mengendalikan seluruh komponen masyarakat dalam mendirikan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan.
- (4) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan cara:
 - a. menerbitkan petunjuk pelaksanaan;
 - b. rapat koordinasi;
 - c. rapat teknis;
 - d. fasilitasi; dan
 - e. suverfisi.

Bagian Kedua
Pemerintah Kabupaten/Kota

Pasal 7

- (1) Pemerintah kabupaten/kota mengidentifikasi kawasan dan lokasi dengan karakteristik kondisi geografis, geologis, hidrologis, demografis dan konstruksi di wilayahnya.
- (2) Kawasan atau lokasi dengan karekteristik kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. zona gempa bumi;
 - b. wilayah patahan aktif;
 - c. bagian pegunungan Bukit Barisan;
 - d. kawasan sungai dan/atau daerah aliran sungai;
 - e. pemukiman kumuh dan kawasan padat;
 - f. daerah terbuka yang luas;
 - g. kawasan jalur konstruksi menara saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan saluran udara tegangan ultra tinggi; dan
 - h. lokasi menara telekomunikasi/BTS.
- (3) Pemerintah kabupaten/kota menetapkan persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

BAB IV
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, serta keandalan bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung 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.

Pasal 9

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk musholla, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan wihara, dan bangunan kelenteng.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan gedung tempat penyimpanan.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium dan bangunan gedung pelayanan umum.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitar dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 10

Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diklasifikasikan berdasarkan:

- a. tingkat kompleksitas;
- b. tingkat permanensi;
- c. tingkat risiko kebakaran;

- d. zonasi gempa;
- e. lokasi;
- f. ketinggian; atau
- g. kepemilikan.

Pasal 11

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi:
 - a. bangunan gedung permanen;
 - b. bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c meliputi:
 - a. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. tingkat resiko kebakaran rendah.
- (4) Klasifikasi berdasarkan zona gempa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e meliputi:
 - a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f meliputi:
 - a. bangunan gedung bertingkat tinggi;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf g meliputi:
 - a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 12

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah kabupaten/kota menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Bagian Ketiga
Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 13

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah kabupaten/kota dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

BAB V

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan meliputi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Pasal 15

- (1) Persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. IMB.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
 - b. persyaratan arsitektur bangunan gedung; dan
 - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

- (3) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. persyaratan keselamatan;
 - b. persyaratan kesehatan;
 - c. persyaratan kenyamanan; dan
 - d. persyaratan kemudahan.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota menyediakan informasi mengenai persyaratan teknis bangunan gedung di dinas teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Kedua

Arsitektur Bangunan Gedung dan Kearifan Lokal

Pasal 17

- (1) Arsitektur bangunan gedung yang dibangun dengan kaidah tradisional harus dipelihara dan dipertahankan kemurniannya pada bangunan lama dan/atau bangunan gedung adat untuk tujuan:
 - a. sebagai warisan kearifan lokal di bidang arsitektur bangunan gedung; dan
 - b. sebagai inspirasi untuk ciri kota atau bagian kota untuk membangun bangunan-bangunan gedung baru.
- (2) Bangunan-bangunan gedung baru/modern yang oleh pemerintah kabupaten/kota dinilai penting dan strategis harus direncanakan dengan memanfaatkan unsur dan/atau ragam hias ornamen tradisional.

Pasal 18

- (1) Pemerintah kabupaten/kota menginventarisasikan bangunan gedung lama yang didirikan dengan prinsip kearifan lokal atau kaidah tradisional.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipelihara oleh pemilik dan/atau pengguna dengan cara:
 - a. tidak membuat perubahan dengan mengganti sebagian atau seluruh bangunan dengan konstruksi pasangan bata atau jenis konstruksi lainnya;
 - b. tidak mengubah konstruksi dengan cara yang tidak sesuai dengan kaidah konstruksi semula.
- (3) Pemeliharaan oleh pemilik dan/atau pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan mendapat nasihat ahli bangunan gedung adat dan/atau pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung, dengan kesepakatan majelis penimbang adat setempat.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota dapat mewadahi keahlian bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam tim ahli bangunan gedung.

Pasal 19

- (1) Pemerintah kabupaten/kota mengawasi perubahan konstruksi bangunan gedung lama yang dibangun dengan prinsip kearifan lokal untuk mencegah kondisi rawan terhadap bencana.
- (2) Penggantian komponen bangunan yang lapuk atau mengalami kerusakan harus tetap dengan mengikuti prinsip konstruksi semula dan dilakukan setelah mendapat nasihat atau pertimbangan teknis ahli bangunan.

BAB VI

ARAHAN PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG PADA MITIGASI BENCANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 20

- (1) Dalam hal tidak terjadi bencana, pemerintah kabupaten/kota dapat menetapkan pengaturan persyaratan tertentu untuk bangunan gedung dalam menghadapi ancaman bencana di kawasan budidaya dan kawasan lindung.
- (2) Persyaratan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemberian izin terbatas; dan
 - b. larangan mendirikan bangunan gedung.
- (3) Pemberian izin terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), huruf a meliputi:
 - a. izin mendirikan bangunan yang bersifat sementara untuk kebutuhan penunjang yang tidak permanen;
 - b. izin mendirikan bangunan yang bersifat sementara paling lama 10 (sepuluh) tahun di lokasi yang belum memiliki RTRW kabupaten/kota, RDTRK dan/atau RTBL berdasarkan pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung; dan
 - c. izin bagi rumah yang sudah ada secara turun temurun sebelum peraturan daerah ini berlaku.
- (4) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. larangan mendirikan bangunan gedung secara tetap di lokasi yang belum memiliki RTRW kabupaten/kota, RDTRK dan/atau RTBL;
 - b. larangan mendirikan bangunan gedung di peruntukan lokasi yang tidak sesuai RTRW kabupaten/kota, RDTRK dan/atau RTBL;
 - c. larangan mendirikan bangunan gedung di kawasan patahan aktif/sesar (fault) yang telah teridentifikasi oleh instansi terkait;
 - d. larangan mendirikan bangunan gedung di kawasan jalur saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan saluran udara tegangan ultra tinggi; dan
 - e. larangan mendirikan rumah baru di lokasi *existing* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c.

Bagian Kedua

Persyaratan Terhadap Gempa Bumi

Paragraf 1

Bangunan Rumah *Non-Engineered*

Pasal 21

- (1) Pemerintah kabupaten/kota menyediakan pedoman, gambar contoh dan/atau prototipe rumah sangat sederhana dan rumah sederhana konstruksi non-engineered (nirrekayasa) yang mengikuti prinsip lebih tahan terhadap gempa bumi, banjir, angin, dan letusan gunung berapi.
- (2) Pedoman, gambar contoh dan/atau prototipe rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi atau penjelasan prinsip konstruksi untuk bangunan rumah pasangan bata, konstruksi kayu, dan/atau konstruksi setempat lainnya.
- (3) Pedoman bangunan rumah *non-engineered* yang lebih aman terhadap gempa bumi sekurang-kurangnya memberi informasi persyaratan teknis konstruksi meliputi:
 - a. dimensi komponen konstruksi yang cukup;

- b. sambungan dan ikatan komponen bangunan yang benar;
 - c. jumlah, volume, dan dimensi bahan bangunan yang cukup benar; dan
 - d. campuran dan komposisi bahan bangunan yang benar.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara membangun bangunan rumah *non-engineered* diatur oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Pembangunan rumah *non-engineered* harus mengikuti ketentuan peruntukan lokasi sesuai RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah kabupaten/kota melakukan pengaturan, pengawasan, dan pemberdayaan pembangunan rumah *non-engineered*.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. kemudahan prosedur penerbitan IMB;
 - b. keringanan atau pembebasan retribusi IMB;
 - c. pengawasan teknis pelaksanaan konstruksi; dan
 - d. kemudahan prosedur pemerbitan SLF.

Paragraf 2

Bangunan Gedung *Engineered*

Pasal 23

- (1) Perencanaan bangunan gedung *engineered* harus memenuhi persyaratan sesuai standar tata cara yang berlaku.
- (2) Setiap pemilik bangunan gedung atau pemberi tugas wajib mensyaratkan standar tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam kerangka acuan kerja kepada penyedia jasa perencana.
- (3) Pemerintah kabupaten/kota menyediakan informasi standar tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di dinas teknis penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan agar kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul kombinasi beban, dan memenuhi persyaratan keselamatan (*safety*), kelayanan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Kemampuan memikul beban diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh aksi sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap, maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa bumi dan angin.
- (3) Semua unsur struktur bangunan gedung meliputi substruktur dan struktur atas harus diperhitungkan memikul pengaruh gempa rencana sesuai zona gempa bumi di lokasi bangunan gedung.
- (4) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara daktail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.

- (5) Bangunan gedung bertingkat sedang dan tinggi di kawasan rawan gempa bumi, khususnya bangunan untuk kepentingan umum, dan bangunan gedung yang vital harus direncanakan dengan memanfaatkan teknologi untuk mereduksi atau menyerap energi gempa, memperbesar redaman ataupun menambah kekakuan, agar dapat langsung berfungsi untuk melayani kepentingan masyarakat.
- (6) Kabupaten/kota yang memiliki karakteristik geografi dan geologi yang sama sepanjang pegunungan atau patahan aktif/sesar (*fault*) berkoordinasi dalam pengaturan keandalan bangunan gedung terhadap gempa bumi.

Bagian Ketiga

Persyaratan Terhadap Tsunami

Pasal 25

- (1) Pemerintah kabupaten/kota yang memiliki kawasan pantai menetapkan peringkat zonasi bagian yang berpotensi mengalami kerusakan bangunan gedung akibat tsunami, yang diukur dari tepi pantai pada permukaan air laut terendah ke arah daratan dalam RTRW kabupaten/kota.
- (2) Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan berdasarkan tingkat potensi kerawanan kerusakan bangunan gedung terbesar hingga potensi terkecil, meliputi:
 - a. zona I (zona kerawanan tinggi), yang berpotensi kerawanan kerusakan total;
 - b. zona II (zona kerawanan menengah), yang berpotensi kerawanan kerusakan pada struktur bangunan gedung;
 - c. zona III (zona kerawanan rendah), yang berpotensi kerawanan kerusakan ringan; dan
 - d. lainnya, yang tidak termasuk zona I, zona II dan zona III dan tidak berpotensi mengalami kerusakan.
- (3) Zona I, zona II, zona III, dan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) masing-masing diklasifikasikan dengan mempertimbangkan aspek bencana tsunami dan badai.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Daerah kabupaten/kota tentang Rencana Tata Ruang Wilayah setelah mendapat pertimbangan teknis para ahli kegempaan dan tim ahli bangunan gedung.

Pasal 26

- (1) Peruntukan lokasi pada zona sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 meliputi:
 - a. zona I untuk perumahan nelayan terbatas, perumahan perdesaan terbatas pada kawasan budidaya pertanian, serta bangunan-bangunan yang mendukung kegiatan hutan produksi, pertambangan, pariwisata pantai, kawasan lindung pantai, pelabuhan, industri perikanan, cagar budaya yang dibatasi dengan ketat dan selektif untuk diperluas dan/atau ditambah jumlahnya;
 - b. zona II untuk perumahan nelayan dan petani terbatas yang dibatasi untuk diperluas dan/atau ditambah jumlahnya;
 - c. zona III untuk perumahan, bangunan gedung komersial, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, ibadah, perdagangan, sosial, budaya, dan pemerintahan;
 - d. lainnya untuk perumahan, bangunan komersial, fasilitas umum dan pemerintahan.

- (2) Intensitas bangunan gedung pada setiap zona ditetapkan meliputi:
 - a. pada zona I, KDB kurang dari 15 %, dan KLB untuk rumah tinggal maksimum 0,3 sedangkan untuk bangunan gedung lainnya disesuaikan dengan fungsinya;
 - b. pada zona II, KDB 15 % sampai 30 %, KLB untuk rumah tinggal maksimum 0,6 sedangkan untuk bangunan gedung lainnya disesuaikan dengan fungsinya;
 - c. pada zona III, KDB untuk rumah tinggal 30 % sampai 50 % dan untuk bangunan gedung lainnya maksimum 60 %, sedangkan KLB untuk rumah tinggal maksimum 1,5 dan untuk bangunan gedung lainnya maksimum 2,4; dan
 - d. semua jarak bebas dan/atau garis sempadan mengikuti ketentuan RTRW kabupaten/kota.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur oleh kabupaten/kota dengan mempertimbangkan kondisi kawasan terbangun yang telah ada di kota yang berada di pantai barat.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota yang memiliki kawasan pantai laut dengan karakteristik geografi yang sama, berkoordinasi dalam penetapan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 27

Penentuan zona dan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 merupakan bagian dari RTRW Provinsi dan RTRW kabupaten/kota.

Pasal 28

- (1) Bangunan Gedung yang berbentuk memanjang diarahkan tegak lurus terhadap garis pantai.
- (2) Gubahan massa kelompok bangunan gedung disusun tidak menentang potensi bahaya gelombang.

Pasal 29

- (1) Pemerintah provinsi dan kabupaten/kota yang memiliki kawasan pantai menetapkan lokasi dan menyediakan sarana dan prasarana penyelamatan terhadap bencana tsunami.
- (2) Sarana penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung fungsi keagamaan, fungsi sosial dan budaya, dan bangunan gedung bertingkat lainnya yang sudah ada (*existing*) difungsikan sementara sebagai bangunan penyelamatan;
 - b. bangunan gedung yang didirikan khusus untuk pengungsian sepanjang dimungkinkan dengan ketersediaan anggaran; dan
 - c. pelataran di daerah bukit ketinggian 15 (lima belas) meter sampai 30 (tiga puluh) meter dari permukaan laut yang disediakan khusus sebagai lokasi yang dapat digunakan untuk mendirikan tenda.
- (3) Prasarana penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. jalur penyelamatan; dan
 - b. rambu-rambu sebagai tanda dan arah penyelamatan.

Pasal 30

- (1) Bangunan gedung penyelamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. bangunan gedung ibadah;

- b. sekolah;
 - c. balai pertemuan;
 - d. perkantoran; dan
 - e. bangunan gedung tinggi atau bertingkat lainnya,
- (2) Ketinggian peil lantai bangunan penyelamatan pada zona I minimum 2 (dua) meter di atas permukaan tanah.
- (3) Lokasi bangunan gedung penyelamatan ditentukan di arah daratan atau bukit pegunungan yang terdekat dari tepi pantai dan/atau sesuai dengan RTRW/RDTR.

Pasal 31

- (1) Prasarana penyelamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. penyediaan jalur penyelamatan berupa jalan lingkungan utama;
 - b. jalan darurat; dan
 - c. jalan keluar dari setiap bangunan gedung.
- (2) Jalur penyelamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan:
- a. tegak lurus terhadap garis pantai menuju ke arah bangunan penyelamatan dan/atau pelataran di bukit;
 - b. terhubung secara baik dengan jalan lokal, jalan kolektor dan jalan arteri;
 - c. badan jalan terdiri dari 2 (dua) jalur tanpa hambatan; dan
 - d. lebar jalur minimum 6 (enam) meter di Zona I dan Zona II, dan minimum 12 (dua belas) meter di Zona III dan Lainnya.
- (3) Jalan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. jalan terpendek keluar lingkungan ke arah jalan lokal dan jalan kolektor; dan
 - b. lebar jalan minimum 6 (enam) meter.
- (4) Jalan keluar dari setiap bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi persyaratan:
- a. minimal 1 (satu) jalur;
 - b. tidak melewati halaman bangunan gedung tetangga; dan
 - c. langsung ke jalan lingkungan dan/atau jalan darurat.

Bagian Keempat

Persyaratan Terhadap Gelombang Pasang

Pasal 32

- (1) Pemerintah kabupaten/kota yang memiliki kawasan pantai laut, dilarang menerbitkan IMB baru, kecuali untuk sarana transportasi laut, pelelangan ikan, atau sarana lainnya yang menjadi kebutuhan perekonomian secara terbatas dan sangat selektif terhadap bangunan gedung lainnya atas permohonan dan kemampuan pemilikinya untuk sanggup mengikuti ketentuan persyaratan teknis yang ditetapkan dilokasi tersebut.

- (2) Persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Rehabilitasi atau perbaikan dan/atau pemugaran rumah nelayan dibina dengan mempertimbangkan:
 - a. ketinggian peil lantai rumah minimal terhadap permukaan air pasang tertinggi;
 - b. konstruksi kayu dengan sambungan/hubungan/joint antar batang-batang konstruksi sesuai dengan pedoman dan standar konstruksi kayu; dan
 - c. konstruksi tiang kayu dengan pengaku berupa bracket/skur yang cukup.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota yang memiliki kawasan pantai laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib berkoodinasi dalam penetapan persyaratan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Bagian Kelima

Persyaratan Terhadap Letusan Gunung Berapi

Pasal 33

- (1) Kawasan rawan letusan gunung berapi, meliputi:
 - a. Kawasan Rawan Bencana III, pada radius 3 (tiga) kilometer dari puncak gunung;
 - b. Kawasan Rawan Bencana II, pada radius 3 (tiga) sampai 7 (tujuh) kilometer dari puncak gunung; dan
 - c. Kawasan Rawan Bencana I, pada radius 8 (delapan) sampai 14 (empat belas) kilometer dari puncak gunung.
- (2) Bangunan rumah tinggal *non-engineered* dan *engineered* yang terletak disekitar gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan:
 - a. konstruksi bangunan yang lebih aman terhadap gempa bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3); dan
 - b. bentuk dan sudut kemiringan bidang atap yang cukup curam.
- (3) Bentuk dan sudut kemiringan atap sebagaimana dimaksud pada ayat (2), huruf b, untuk bangunan gedung baru harus memenuhi persyaratan:
 - a. bentuk bidang atap tidak memiliki sudut patahan yang dapat menampung dan atau menahan debu gunung; dan
 - b. sudut kemiringan bidang atap harus cukup untuk mengalirkan dan/atau menjatuhkan debu secara gravitasi.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota yang memiliki karakteristik geografi yang sama, wajib berkoordinasi dalam penetapan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).

Bagian Keenam

Persyaratan Terhadap Banjir

Pasal 34

- (1) Bangunan rumah non-engineered harus dibangun di luar daerah penguasaan sungai dengan mengikuti persyaratan:
 - a. konstruksi pasangan bata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2); dan
 - b. konstruksi kayu harus dengan perkuatan yang cukup.

- (2) Konstruksi kayu berupa rumah panggung harus dengan perkuatan yang sesuai dengan prinsip konstruksi kayu seperti ikatan angin dan *bracket/ skur*.

Pasal 35

- (1) Pemerintah kabupaten/kota menetapkan tinggi peil lantai dasar minimum rumah *non-engineered* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (2) Pemerintah kabupaten/kota yang dilalui sungai yang sama, berkoordinasi dalam penetapan persyaratan bangunan rumah di bagian luar daerah penguasaan sungai sepanjang daerah aliran sungai.

Pasal 36

- (1) Bangunan rumah yang berada di dalam daerah penguasaan sungai dilarang berkembang atau ditambah jumlahnya.
- (2) Pemerintah kabupaten/kota mengurangi pertumbuhan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan relokasi sepanjang anggaran tersedia.

Bagian Ketujuh

Persyaratan Terhadap Angin Topan

Pasal 37

- (1) Bangunan rumah *non-engineered* yang berada di kawasan terbuka dan rawan angin topan atau badai harus dengan perkuatan konstruksi atap dan ikatan penutup atapnya.
- (2) Perkuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. konstruksi kuda-kuda kayu dengan sambungan/hubungan (*joint*) antar batang-batang konstruksi sesuai dengan pedoman dan standar teknis konstruksi kayu yang berlaku;
 - b. ikatan penutup atap pada kuda-kuda dengan jumlah yang cukup dan benar; dan
 - c. konstruksi tiang kayu dengan pengaku berupa *bracket/ skur* yang cukup.
- (3) Perencanaan bangunan terhadap bahaya angin mengikuti SNI 03-2397-1991 tentang Tata Cara Perancangan Bangunan Sederhana Tahan Angin, atau edisi terbaru.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota mengurangi pertumbuhan rumah di kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan relokasi sepanjang anggaran tersedia.

Bagian Kedelapan

Persyaratan Terhadap Tanah Longsor

Pasal 38

- (1) Bangunan gedung termasuk rumah *non-engineered* yang berada di kawasan rawan tanah longsor di atas bukit harus mengikuti persyaratan:
 - a. lokasi yang memenuhi persyaratan sudut kemiringan lereng maksimum;
 - b. jarak bebas minimum terhadap tepi lereng yang dapat dibangun; dan
 - c. struktur dan komposisi tanah pembentuk lereng yang memenuhi persyaratan.
- (2) Bangunan gedung termasuk rumah *non-engineered* yang berada di lereng bukit rawan tanah longsor harus mengikuti persyaratan jarak bebas minimum terhadap tepi kaki lereng.

- (3) Pencegahan timbulnya longsor akibat struktur dan komposisi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan cara menstabilkan dengan penanaman tanaman keras dan penghijauan di pinggiran lereng bukit.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota mengurangi pertumbuhan rumah di kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan relokasi sepanjang anggaran tersedia.

Bagian Kesembilan
Persyaratan Terhadap Petir

Pasal 39

- (1) Bangunan gedung termasuk rumah *non-engineered* yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk dan ketinggian bangunan, dan/atau pemanfaatannya berisiko terkena sambaran petir harus memenuhi persyaratan:
 - a. dilengkapi instalasi penangkal petir sesuai dengan tingkat kompleksitas bangunan gedung dan kegiatan di dalamnya; dan
 - b. penangkal petir untuk bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas tinggi harus dapat mengurangi secara nyata risiko akibat sambaran petir pada bangunan gedung, peralatan, dan manusia di dalamnya.
- (2) Jenis perangkat penangkal petir harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah.
- (3) Pemerintah kabupaten/kota membatasi pertumbuhan rumah di kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan pembatasan peruntukan di kawasan rawan petir.

Bagian Kesepuluh
Persyaratan Terhadap Kebakaran

Pasal 40

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilengkapi sistem proteksi aktif dan proteksi pasif.
- (2) Bangunan rumah konstruksi kayu harus mempunyai jarak bebas yang cukup dengan rumah lainnya
- (3) Pemerintah kabupaten/kota menyediakan informasi dan standar tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), pada dinas teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota membatasi pertumbuhan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), di kawasan padat.

Bagian Kesebelas
Persyaratan Terhadap Kegagalan Konstruksi atau Kegagalan Bangunan

Pasal 41

- (1) Perencanaan konstruksi baja untuk menara saluran udara tegangan ekstra tinggi, saluran udara tegangan ultra tinggi, dan menara telekomunikasi/BTS, harus memenuhi persyaratan teknis konstruksi sesuai standar dan tata cara yang berlaku.
- (2) Kawasan sepanjang jalur saluran udara tegangan ekstra tinggi dan saluran udara tegangan ultra tinggi dengan lebar sesuai ketentuan, dilarang untuk menjadi lokasi bangunan gedung termasuk rumah.

- (3) Lahan lokasi menara telekomunikasi/BTS dengan ukuran panjang dan lebar masing-masing sama dengan tinggi menara, dilarang untuk menjadi lokasi bangunan gedung termasuk rumah.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota menyediakan informasi standar tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pada dinas teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung.
- (5) Pemerintah kabupaten/kota yang dilalui jalur konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berkoordinasi untuk penetapan ketentuan persyaratan teknis.

BAB VII

ARAHAN PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG PADA TANGGAP DARURAT DAN PASCA BENCANA

Bagian Kesatu

Persyaratan Bangunan Gedung pada Tanggap Darurat

Pasal 42

- (1) Bupati/walikota dapat menetapkan persyaratan untuk melarang pembangunan kembali bangunan gedung pada lokasi kawasan terjadinya bencana sekurang-kurangnya selama masa tanggap darurat, untuk dapat:
 - a. memperoleh hasil penelitian tingkat kelayakan pembangunan di lokasi kawasan akibat bencana;
 - b. menyesuaikan pembangunan bangunan gedung dengan peruntukan lokasi dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL, atau menyusun detail kawasan untuk panduan pembangunan; dan
 - c. penyediaan prasarana dan sarana dasar bidang pekerjaan umum jika lokasi kawasan yang bersangkutan memenuhi persyaratan.
- (2) Jangka waktu tanggap darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan kasus per-kasus.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai larangan pembangunan kembali bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Bangunan gedung untuk kepentingan umum dan bangunan gedung bertingkat lainnya milik pemerintah daerah harus dibangun dengan memenuhi persyaratan teknis keandalan bangunan gedung serta ekstra pengawasan, pemeliharaan, dan perawatan untuk dapat menjadi tempat penampungan sementara korban bencana.
- (2) Selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lokasi lahan penampungan sementara yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/kota, RDTRKP, dan/atau RTBL, pemerintah kabupaten/kota menyediakan prasarana dan sarana yang dapat memberikan sebagian pemenuhan kebutuhan dasar hidup sehari-hari pengungsi pada tahap tanggap darurat yang meliputi:
 - a. kebutuhan hunian berupa tenda yang terencana modular, dan pada saat terjadi bencana dapat didirikan pada perangkat sistem yang telah disediakan di lapangan;
 - b. sarana mandi, cuci, dan kakus (MCK) *portable*;
 - c. dapur umum;

- d. hidran umum/bak penampungan air minum, dan pemasokan air minum; dan
 - e. pemasokan penerangan dengan genset.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan gedung, serta prasarana dan sarana untuk tempat penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Persyaratan Bangunan Gedung pada Pasca Bencana

Paragraf 1

Dokumen Rencana Teknis Rehabilitasi dan Rekonstruksi

Pasal 44

- (1) Pemerintah kabupaten/kota menyediakan dokumen rencana teknis prototip rumah sederhana atau rumah sederhana sehat 1 (satu) lantai dan/atau rumah panggung dengan persyaratan:
- a. lebih aman dan tahan gempa dengan adanya pemenuhan persyaratan teknis struktur (pondasi, sloof, kolom dan dinding, ringbalk, sambungan-sambungan kayu, rangka atap, dan bahan-bahan bangunan serta komposisi campuran beton);
 - b. lebih aman terhadap beban debu pada atap akibat letusan gunung berapi dengan persyaratan minimal kemiringan bidang atap, dan kekuatan konstruksi; dan
 - c. lebih aman terhadap banjir, dengan penetapan tinggi peil lantai minimal dari permukaan tanah, dan kekuatan konstruksi rumah panggung.
- (2) Rumah sederhana atau rumah sederhana sehat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rumah dengan konstruksi kayu dan konstruksi pasangan bata.
- (3) Selain dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah kabupaten/kota menyediakan bahan-bahan pedoman persyaratan pokok untuk membangun rumah *non-engineered* bagi masyarakat yang membangun rumah dengan persyaratan teknis praktis meliputi pedoman untuk dimensi, sambungan-sambungan, dan bahan bangunan yang memenuhi persyaratan.
- (4) Dokumen rencana teknis prototip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pedoman untuk membangun rumah *non-engineered* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disediakan oleh pemerintah kabupaten/kota secara gratis bagi masyarakat di kantor pemerintahan kabupaten/kota, kantor kecamatan, dan kantor kelurahan.
- (5) Bangunan gedung yang strukturnya masih andal menurut penelitian para ahli, dapat direhabilitasi dengan menyusun rencana teknis *retrofitting* yang sesuai.

Paragraf 2

Rahabilitasi Bangunan Gedung Pasca Bencana

Pasal 45

- (1) Bangunan gedung yang rusak dan/atau diperkirakan rusak akibat bencana dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung oleh yang kompeten meliputi:
- a. bangunan rumah sangat sederhana dan rumah tinggal sampai dengan 2 (dua) lantai diperiksa oleh aparat pemerintah kabupaten/kota sebagai pelayanan tugas pokok dan fungsi; dan

- b. bangunan gedung lainnya oleh penyedia jasa yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atas beban biaya pemilik bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang strukturnya masih andal menurut penelitian para ahli, dapat direhabilitasi dengan menyusun rencana teknis *retrofitting* yang sesuai.
 - (3) Bangunan yang dari pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung menunjukkan hasil:
 - a. dinyatakan tidak laik fungsi, harus diperbaiki oleh pemilik untuk memperoleh SLF bangunan gedung; atau
 - b. dinyatakan tidak rusak atau masih laik fungsi, memperoleh SLF bangunan gedung yang baru.
 - (4) SLF bangunan gedung dan lebel tanda bangunan gedung laik fungsi diterbitkan oleh bupati/walikota berdasarkan surat pernyataan di atas materai yang cukup yang dibuat oleh aparat pemerintah kabupaten/kota atau penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Paragraf 3

Pelayanan IMB dan SLF Bangunan Gedung

Pasal 46

- (1) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi ditentukan secara khusus dengan cara meliputi:
 - a. tersedianya dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1);
 - b. kekurangan dokumen administratif dapat disusul kemudian yang dinyatakan dengan surat pernyataan;
 - c. proses administrasi dengan komputerisasi;
 - d. pelayanan secara terpadu; dan
 - e. proses pelayanan penerbitan IMB berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktunya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

- (1) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi dan rekonstruksi ditentukan secara khusus dengan cara meliputi:
 - a. tersedianya pelayanan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret oleh pemerintah kabupaten/kota;
 - b. kekurangan dokumen administratif dapat disusul kemudian yang dinyatakan dengan surat pernyataan;
 - c. proses administrasi dengan komputerisasi;
 - d. pelayanan secara terpadu; dan
 - e. proses pelayanan penerbitan SLF bangunan gedung berdasarkan prosedur operasional standar yang ditetapkan batas waktunya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Pendelegasian Kewenangan

Pasal 48

- (1) Pemerintah kabupaten/kota dapat mendelegasikan kewenangan urusan penyelenggaraan bangunan gedung untuk rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana kepada pemerintah kecamatan meliputi:
 - a. pelayanan penerbitan IMB;
 - b. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - c. pelayanan penerbitan SLF bangunan gedung untuk bangunan hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendelegasian kewenangan urusan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Relokasi

Pasal 49

- (1) Untuk kawasan lokasi yang tidak layak dibangun berdasarkan hasil penelitian, seperti adanya patahan aktif/sesar (*fault*), dan/atau peruntukan yang tidak diperbolehkan sesuai dengan RTRW kabupaten/kota, pemerintah kabupaten/kota melakukan relokasi ke peruntukan yang sesuai, dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah kabupaten/kota melakukan pengawasan terhadap perkembangan lokasi bencana yang telah direlokasi.

Paragraf 6

Pembongkaran

Pasal 50

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
 - c. tidak memiliki IMB.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dan huruf b, ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis sebagaimana dimaksud 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 Pemerintah Daerah.

BAB VIII
SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 51

- (1) Pemerintah kabupaten/kota wajib menyelenggarakan sistem informasi manajemen bangunan gedung (SIM-BG).
- (2) Sistem informasi manajemen bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk seluruh proses penyelenggaraan bangunan gedung, yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian hingga pembongkaran.
- (3) Perangkat lunak sistem informasi bangunan gedung meliputi lingkup kabupaten/kota, lingkup provinsi dan lingkup nasional dengan tingkat kedalaman informasi yang dibutuhkan.
- (4) Pemerintah kabupaten/kota membuat laporan penyelenggaraan bangunan gedung secara periodik kepada pemerintah provinsi, dan pemerintah provinsi menindaklanjuti laporan ke Pusat.
- (5) Pelaksanaan sistem informasi manajemen bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
PEMBERDAYAAN

Bagian Kesatu

Pemberdayaan Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 52

Pemerintah kabupaten/kota melakukan pemberdayaan penyedia jasa konstruksi dengan cara meliputi:

- a. melaksanakan pendataan penyedia jasa konstruksi untuk memperoleh data ketersediaan dan potensi penyedia jasa konstruksi di wilayahnya;
- b. menyelenggarakan sosialisasi dan diseminasi untuk selalu memutakhirkan pengetahuan baru di bidang bangunan gedung; dan
- c. menyelenggarakan pelatihan untuk meningkatkan kemampuan teknis dan manajerial sumber daya manusia penyedia jasa di bidang bangunan gedung.

Bagian Kedua

Pemberdayaan Masyarakat Korban Bencana

Pasal 53

- (1) Pemerintah kabupaten/kota melakukan pemberdayaan masyarakat korban bencana untuk mendirikan rumah kembali dengan cara meliputi:
 - a. kemudahan memperoleh IMB; dan
 - b. keringanan atau pembebasan retribusi IMB;
- (2) Kemudahan memperoleh IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lokasi pengurusan yang cukup dekat;
 - b. prosedur pengurusan yang sederhana;
 - c. waktu proses yang cepat;
 - d. persyaratan administratif yang sederhana; dan

- e. ketersediaan dokumen rencana teknis bangunan hunian rumah sesuai dengan yang dibutuhkan.

Pasal 54

Pelaksanaan relokasi harus memberikan penyelesaian bagi yang bersangkutan yang meliputi:

- a. kepastian hukum kepemilikan tanah, kepemilikan rumah yang didirikan; dan
- b. mendirikan rumah dengan konstruksi yang lebih aman terhadap bencana.

BAB X

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 55

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung di kabupaten/kota.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyusunan atau penyempurnaan peraturan daerah di bidang bangunan gedung; dan
 - b. penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung dan pelaksanaannya di lingkungan masyarakat.
- (3) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah provinsi dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, sampai dengan Pasal 41 Peraturan Daerah ini.

Pasal 56

Dinas Pemukiman pada Kabupaten/Kota melakukan pengawasan teknis terhadap bangunan gedung, yang meliputi aspek administrasi, teknis bangunan dan metode pelaksanaan.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 57

- (1) Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah kabupaten/kota yang telah ada dan mengatur tentang bangunan gedung, disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 58

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Lampung.

Ditetapkan di Telukbetung
pada tanggal 12 September 2014
GUBERNUR LAMPUNG,

M. RIDHO FICARDO

Diundangkan di Telukbetung
pada tanggal 12 September 2014

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI LAMPUNG,

Ir. ARINAL DJUNAJDI
Pembina Utama Madya
NIP 19560617 198503 1 005

LEMBARAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG TAHUN 2014 NOMOR.....²¹.....

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG (...19...../.2014.)

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG
NOMOR 21 TAHUN 2014
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

I. UMUM

Provinsi Lampung yang memiliki luas 35.376,50 km² dilintasi garis khatulistiwa, terletak di batas meridian 105^o 45' BT hingga 103^o 48' BT, dan 3^o 45' LS hingga 6^o 45' LS. Posisi tersebut berada di sebelah Barat dan Selatan, di sepanjang pantai merupakan daerah yang berbukit-bukit sebagai sambungan dari jalur Bukit Barisan di Pulau Sumatera. Oleh karena itu secara geografis wilayah Provinsi Lampung bagian barat berada pada jalur Sesar Besar Sumatera (*Great Sumatera Fault*) di sepanjang pesisir barat, yang sangat memungkinkan untuk terjadinya bencana alam.

Bencana alam sebagai akibat dari kondisi geografis dan geologis tersebut di atas dapat berupa gempa bumi, tsunami, gelombang pasang, letusan gunung berapi, tanah longsor, angin topan, dan petir, serta bencana non alam akibat faktor manusia seperti kebakaran dan runtuhnya konstruksi sebagai kegagalan konstruksi/bangunan dapat merusak aset kekayaan dan peradaban yang dimiliki oleh Provinsi Lampung. Dalam upaya melindungi kekayaan dan peradaban serta jiwa terhadap bencana yang dapat bersifat lokal atau lintas kabupaten/kota dan dampaknya yang luas, diperlukan pengaturan yang terkordinasi di bidang bangunan gedung. Bencana alam dan/atau bencana non alam dimanapun menimbulkan kerusakan bangunan gedung terutama rumah masyarakat yang selalu merupakan jumlah korban terbesar. Rehabilitasi dan rekonstruksi membutuhkan biaya yang sangat besar, dan waktu yang cukup untuk dapat memulihkan kehidupan dan penghidupan di semua aspek.

Bangunan gedung yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, merupakan salah satu wujud pemanfaatan ruang memuat antara lain ketentuan tentang persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk keandalan bangunan gedung. Dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, upaya mitigasi bencana untuk mengurangi risiko pada kawasan bencana dilakukan dengan menerapkan ketentuan pelaksanaan tata ruang, dan pengaturan pembangunan, infrastruktur, serta tata bangunan. Kedua hal tersebut erat kaitannya dengan prinsip pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang dalam konsiderans dan pasalnya berbunyi bahwa penataan ruang disusun dengan menyadari kondisi geografis wilayah Kepulauan Indonesia, yaitu penataan ruang disusun berbasis mitigasi bencana. Ketentuan ini menjadi jiwa dari penataan ruang nasional, penataan ruang provinsi, dan penataan ruang kabupaten/kota, sehingga di bidang bangunan gedung menjadi acuan untuk pengaturan bangunan gedung termasuk terhadap bencana alam untuk melindungi masyarakat.

Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung terhadap bencana dalam peraturan daerah kabupaten/kota memerlukan tindakan yang bersifat lokal dengan pertimbangan provinsial yang melihat kaitan kesamaan fisik yang dapat melintasi wilayah antar kabupaten dan kota.

Peraturan Daerah ini menjadi acuan arahan kebijakan umum yang perlu dikordinasikan antar kabupaten/kota yang memiliki potensi ancaman bencana yang sama atau bersamaan. Kemandirian kabupaten/ kota adalah sikap yang didorong dalam tatanan pemerintahan saat ini sesuai dengan kriteria eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi, yang memungkinkan setiap kabupaten/kota menanggulangi permasalahan dengan koordinasi yang lebih baik. Selain hal tersebut penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi pada saat prabencana dan pascabencana sangat ditentukan oleh kemampuan teknis sumber daya manusia yang tersedia di instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung di setiap kabupaten/kota.

Mengidentifikasi setiap ancaman atau potensi bencana merupakan langkah yang penting untuk mengetahui ragam dan dampak yang mungkin terjadi berupa kerusakan kawasan, lingkungan, prasarana, dan bangunan gedung serta jiwa manusia. Pemerintah kabupaten/kota memberi perlindungan bagi masyarakat terhadap bencana yang timbul dengan pengaturan mengenai bangunan gedung. Oleh karena itu perlu pengaturan persyaratan bagi bangunan gedung, baik bangunan gedung yang dirancang dengan keahlian teknis ilmu pengetahuan dan teknologi yang dikenal sebagai bangunan rekayasa/teknis atau *engineered building*, maupun bangunan rumah masyarakat pada umumnya yang merupakan bangunan nirrekayasa atau *non-engineered building* yang didirikan oleh sebagian terbesar masyarakat di kawasan sub-urban dan perdesaan, untuk itu diperlukan pengaturannya melalui penetapan Peraturan Daerah Provinsi Lampung tentang Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan asas “perlindungan” adalah bahwa pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi, dan Pemerintah melindungi masyarakat terhadap akibat bencana yang timbul dengan pengaturan bangunan gedung yang lebih aman terhadap bencana

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas “keselamatan” adalah bahwa bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif..

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas “kemanfaatan” adalah bahwa bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, seerta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang keadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepentingan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas “kebersamaan dan kemitraan” adalah bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan bencana melibatkan seluruh pemangku kepentingan, termasuk lembaga-lembaga masyarakat.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Inventarisasi yang dimaksud sekurang-kurangnya meliputi daftar semua rumah adat, lumbung, dan rumah panggung lainnya, data teknis, serta prinsip konstruksinya.

Bentuk rumah panggung lainnya misalnya rumah dengan bahan bambu atau sebagian dengan bahan bambu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Tim ahli bangunan gedung ditetapkan dan diangkat oleh bupati/walikota.

Pasal 19

Ayat (1)

Mengawasi perubahan konstruksi bangunan lama dimaksudkan untuk menghindarkan perubahan karena keinginan penambahan ruang seperti membuat konstruksi pasangan bata di kolong bangunan, atau karena memperbaiki bagian konstruksi yang rusak.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Persyaratan tertentu di suatu kawasan mengacu pada RTRW kabupaten/kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Larangan mendirikan bangunan gedung termasuk di bantaran sungai dan jalur hijau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Gambar contoh, atau prototip rumah sudah diteliti dan disahkan oleh bupati/walikota sebagai dokumen yang dapat dipertanggungjawabkan secara teknis.

Ayat (2)

Konstruksi setempat lainnya dapat berupa rumah dengan bahan anyaman bambu.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Bangunan rumah adat yang lokasinya khusus diatur dengan pertimbangan pelestarian.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pemilik bangunan gedung dan pemberi tugas bisa merupakan pihak yang berbeda (pihak luar/instansi lain). Artinya pemberi tugas adalah pihak yang diberi wewenang atau ditugasi dalam penyelenggaraan perencanaan, pengawasan dan pembangunan gedung.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Bangunan gedung untuk kepentingan umum antara lain rumah sakit, kantor pos, bangunan instalasi pembangkit listrik, pos pemadam kebakaran, silo penyimpanan bahan bakar, dan bangunan gedung sarana penyiaran yaitu stasiun TVRI dan RRI.

Contoh teknologi untuk mereduksi atau menyerap energi gempa, memperbesar redaman atau menambah kekakuan adalah *seismic base isolation*, atau *rubber bearing* yang dikonstruksikan di atas pondasi bangunan gedung, atau penambahan *tune mass damper*.

Ayat (6)
Kordinasi didasarkan pada RTRW provinsi, dengan demikian antar kabupaten/kota menindaklanjuti dalam RTRW kabupaten/ kota dan peraturan daerah mengenai bangunan gedung, serta peraturan bupati/walikota.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)
Sisi/bidang memanjang dari bangunan tidak mengarah ke pantai yang merupakan titik sumber gempa dan gelombang sunami.

Ayat (2)
Sisi/bidang terpendek dari kelompok unit-unit bangunan tidak membentuk sisi/bidang memanjang yang mengarah gelombang pantai.

Pasal 29

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a
Bangunan-bangunan gedung tersebut pada umumnya merupakan bangunan yang berukuran besar dan ruang yang luas untuk dapat menampung pengungsi.

Huruf b

Bangunan gedung pengungsian didirikan di lokasi yang dekat dengan pantai dengan ketinggian yang aman terhadap tsunami, berupa bangunan gedung bertingkat, dan telah ditetapkan dalam RTRW provinsi dan RTRW kabupaten/kota.

Huruf c

Pelataran berupa perataan dan perkerasan tanah yang siap untuk suatu saat menjadi lokasi pemasangan tenda. Ukuran dan luas pelataran telah didesain untuk perletakan tenda secara modular, dapur umum, dan kelengkapan lainnya sebagai prasarana seperti tempat hidran air minum, MCK komunal atau portable, dan genset.

Ayat (3)

Prasarana penyelamatan yaitu jalan evakuasi dan rambu-rambu arah petunjuk penyelamatan yang mudah dicapai dan terlihat jelas serta komponen-komponen tersebut memenuhi standar (kuat dan terpelihara).

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Satuan Kerja Perangkat Daerah ditetapkan sesuai dengan kondisi dan struktur organisasi pemerintahan di daerah masing-masing.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Konstruksi menara telekomunikasi yang berada di halaman rumah tinggal, dan yang berdiri sebagian atau seluruhnya melingkupi rumah tinggal tersebut, diarahkan untuk direlokasi ke lokasi yang tidak berimpit dengan sebagian atau satu bangunan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Larangan dimaksud bertujuan untuk melindungi masyarakat terhadap kemungkinan terulangnya bencana. Oleh karena itu perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang kebijakan yang akan diterapkan untuk lokasi tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Ekstra pengawasan, pemeliharaan, dan perawatan dimaksudkan adanya peran masyarakat seperti Komite Sekolah untuk bangunan gedung sekolah, pemanfaat bangunan fasilitas olah raga, dan kelompok pemanfaat bangunan masing-masing yang kegiatannya sangat intens di bangunan gedung tersebut.

Ayat (2)

Untuk memenuhi kebutuhan dasar fungsi hunian di penampungan sementara agar memenuhi persyaratan hidup sehat dan wajar, diperlukan perencanaan yang sistemik dan terencana pada tahap mitigasi bencana.

Di setiap kabupaten/kota, pada lahan lokasi penampungan yang telah ditetapkan sesuai tata ruang, dibuat perencanaan tata letak konstruksi tenda yang modular dan *knock-down*, serta tata letak MCK *portable*, dapur umum, tata letak hidran air umum, tata letak genset, dan rencana sanitasi/drainase. Sistem tenda lebih cepat dibangun dibandingkan konstruksi kayu. Jika terjadi bencana, tenda didirikan sesuai perencanaan yang telah memenuhi persyaratan teknis konstruksi, sanitasi dan drainase.

Jika dimungkinkan sekurang-kurangnya setiap kabupaten/kota memiliki konstruksi tenda modular, baik dimiliki oleh pemerintah daerah, maupun swasta, atau lembaga swadaya masyarakat, hingga antar kabupaten/kota terdekat dapat saling membantu kecukupan jumlah sesuai dengan banyaknya penduduk yang mengalami bencana dan membutuhkan penampungan hingga selesainya rehabilitasi/ rekonstruksi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Retrofitting dilakukan dengan menambahkan elemen untuk memperbaiki performa struktur beton bertulang bangunan gedung. Beberapa metode yang dapat dipilih sesuai dengan tujuannya adalah:

- a. menyuntikkan senyawa resin ke dalam retakan beton.
- b. perkuatan dengan plat baja atau fiberglass dengan perekat epoksi pada bagian tarik beton.
- c. dengan katoda pada tulangan untuk melindungi terhadap korosi akibat senyawa chlorida.
- d. re-alkalisasi dan ekstraksi chlorida.
- e. dengan menambahkan selimut beton atau baja ke sekeliling kolom.
- f. dengan *Fiber Reinforced Polymer (FRP)* yang dililitkan pada struktur beton.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Ayat (1)
Dengan penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIM-BG), pemerintah kabupaten/kota memiliki data seluruh bangunan gedung di wilayahnya, serta dapat memonitor perubahan-perubahan yang terjadi pada setiap bangunan gedung.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 52
Huruf a
Data penting lainnya antara lain pengalaman kerja di bidangnya, penghargaan yang pernah diperoleh, atau referensi tentang prestasi jika ada.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57
Cukup jelas.

Pasal 58
Cukup jelas.