



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN
(Berita Resmi Kabupaten Sleman)

Nomor: 1

Tahun 2011

Seri: D

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN
NOMOR 5 TAHUN 2011

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung wajib diselenggarakan secara tertib dan diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 9 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, persyaratan bangunan gedung diatur dalam peraturan daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008, Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 Dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Sleman (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2008 Nomor 3 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SLEMAN

dan

BUPATI SLEMAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sleman.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

3. Bupati adalah Bupati Sleman.
4. Perangkat daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, dan kecamatan.
5. 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.
6. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
7. Prasarana bangunan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal yang berfungsi sebagai pendukung sarana bangunan gedung.
8. Ketetapan Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat SKTBL, adalah keterangan tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungannya yang berlaku pada suatu lokasi tertentu untuk kegiatan pembangunan fisik yang memiliki dampak kecil terhadap struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan.
9. Ketetapan Rencana Tata Letak Bangunan dan Lingkungan, selanjutnya disingkat RTB, adalah rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan yang memiliki dampak besar terhadap struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan.
10. Fungsi tertentu adalah kegiatan yang paling dominan dalam suatu pemanfaatan luas lahan dan atau luas bangunan.
11. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.
12. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, yang selanjutnya disebut SLF, adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
13. Persyaratan tata bangunan adalah persyaratan tentang fungsi bangunan, jarak antar bangunan, kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, orientasi dan sempadan.
14. Persyaratan lingkungan adalah persyaratan kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, terdiri atas koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar hijau, koefisien tapak

basemen (ruang bawah tanah), ruang bebas terhadap benda cagar budaya dan sempadan jalan, sungai, saluran irigasi, rel kereta api dan jaringan listrik tegangan ekstra tinggi, serta resapan air hujan per kavling.

15. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan adalah persyaratan kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, antara lain kepadatan lingkungan, fasilitas parkir, lahan pedagang informal, resapan air hujan lingkungan, tanah makam dan taman.
16. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
17. 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.
18. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut dalam batas-batas menurut undang-undang.
19. Sempadan adalah jarak bebas bangunan terhadap jalan, sungai, mata air, saluran irigasi, rel kereta api dan jaringan listrik tegangan ekstra tinggi.
20. Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung adalah pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
21. Pengawasan konstruksi bangunan gedung adalah kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
22. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
23. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

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

Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

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

BAB III

BANGUNAN GEDUNG DAN PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, perumahan, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi kegiatan keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi kegiatan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi dan dimungkinkan perubahan fungsi.

Pasal 5

- (1) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pejabat yang ditunjuk Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perubahan fungsi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dan tidak boleh bertentangan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang dipersyaratkan untuk fungsi bangunan gedung yang baru.

Bagian Kedua

Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 6

Fungsi prasarana bangunan gedung antara lain meliputi:

- a. pembatas/pengaman/penahan;
- b. penanda masuk lokasi;
- c. perkerasan;
- d. penghubung;
- e. kolam/*reservoir* bawah/atas tanah;
- f. menara;
- g. monumen;
- h. instalasi/gardu;
- i. reklame, pos polisi lalu lintas, halte bus;
- j. tiang listrik, telepon, kabel tanam, saluran air minum, gas, minyak, drainase;
- k. prasarana perumahan;
- l. prasarana bangunan lainnya yang mendukung bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Persyaratan Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. status hak atas tanah atau izin pemanfaatan;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung;
 - c. izin mendirikan bangunan gedung; dan
 - d. sertifikat laik fungsi.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
 - b. persyaratan arsitektur bangunan gedung; dan
 - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (5) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. persyaratan keselamatan;
 - b. persyaratan kesehatan;
 - c. persyaratan kenyamanan; dan
 - d. persyaratan kemudahan.

Pasal 8

- (1) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dinyatakan terpenuhi dengan diterbitkannya RTB bagi yang wajib Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, SKTBL bagi yang tidak wajib Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan IMB.
- (2) Penerbitan RTB, SKTBL, dan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila status tanah adalah tanah pekarangan.
- (3) Persyaratan keandalan bangunan berupa dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (3) huruf b dinyatakan terpenuhi dengan diterbitkannya SLF.
- (4) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf c dinyatakan terpenuhi dengan diterbitkannya dokumen lingkungan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan tata bangunan dan lingkungan, persyaratan pengendalian dampak lingkungan, dan persyaratan keandalan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian serta kegiatan pembongkaran bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung tertentu.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan dengan:
 - a. penerbitan IMB;
 - b. penerbitan SLF;
 - c. persetujuan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Pembangunan

Pasal 10

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung dengan memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara lingkungan dan budaya.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 11

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (3) Dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa:
 - a. rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, dan tata ruang dalam, yang keseluruhannya dalam bentuk gambar rencana;
 - b. gambar detail pelaksanaan;
 - c. rencana kerja dan syarat-syarat administratif;
 - d. syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan; dan/atau
 - e. laporan perencanaan.

Pasal 12

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) digunakan sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh IMB.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung terhadap bangunan gedung untuk kepentingan umum wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 13

Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) disahkan oleh kepala organisasi perangkat daerah yang membidangi perizinan bangunan gedung.

Paragraf 3

Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB.

- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. dokumen rencana teknis yang telah disahkan;
 - b. menjalankan prinsip keselamatan kerja; dan
 - c. tidak mengganggu lingkungan sekitar.

Paragraf 4
Pengawasan Konstruksi

Pasal 15

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung meliputi kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Pemanfaatan

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

- (2) Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh SLF.
- (3) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2

Pemeliharaan Bangunan Gedung

Pasal 17

- (1) Pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (3) Hasil kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Bagian Keempat

Pelestarian

Pasal 18

- (1) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara tertib administratif, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (3) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya.

- (4) Tata cara dan syarat pemeliharaan, perawatan, pengawasan serta pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan yang berskala lokal diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pembongkaran

Pasal 19

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran dari kepala organisasi perangkat daerah yang membidangi perizinan bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung yang dapat dibongkar apabila:
- a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan syarat penetapan serta pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V

PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS LINGKUNGAN

Pasal 20

- (1) Setiap orang atau badan yang membangun perumahan, pertokoan, perkantoran, rumah toko, dan rumah kantor wajib menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas lingkungannya kepada pemerintah daerah.
- (2) Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 21

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

Pasal 22

Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 23

Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.

BAB VII

PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
IMB dan SLF

Pasal 24

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) IMB berlaku selama bangunan gedung tidak terjadi perubahan fungsi, dan bentuk bangunan.
- (3) Masa berlaku IMB dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu dengan mempertimbangkan persyaratan teknis bangunan gedung.

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan gedung yang telah selesai dibangun wajib memiliki SLF, kecuali rumah tinggal sederhana.
- (2) Masa berlaku SLF bangunan gedung, meliputi:
 - a. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; dan
 - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Masa berlaku SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang.

Pasal 26

- (1) Dalam memanfaatkan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung yang telah diterbitkan SLF wajib menyelenggarakan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Apabila bangunan gedung disewakan kepada pihak lain selaku pengguna bangunan gedung, maka pemanfaatan dan penyelenggaraan pemeliharaan bangunan gedung menjadi wewenang dan tanggung jawab pengguna bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan pemeliharaan bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua
Prosedur Perizinan

Pasal 27

- (1) Permohonan IMB dan SLF disampaikan secara tertulis kepada kepala organisasi perangkat daerah yang membidangi perizinan bangunan gedung.
- (2) Kepala organisasi perangkat daerah yang membidangi perizinan bangunan gedung menerbitkan IMB dan SLF dalam jangka waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari sejak berkas permohonan diterima secara lengkap dan benar.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme dan persyaratan perizinan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Retribusi Pelayanan IMB dan SLF

Pasal 28

- (1) Setiap pelayanan penerbitan IMB dipungut retribusi.
- (2) Setiap pelayanan penerbitan SLF tidak dipungut retribusi.
- (3) Ketentuan retribusi pelayanan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Bagian Keempat
Hak, Kewajiban dan Larangan

Pasal 29

Setiap pemilik/pengguna bangunan gedung yang telah diterbitkan IMB dan/atau SLF berhak menggunakan bangunan gedung sesuai dengan IMB dan/atau SLF yang dimiliki.

Pasal 30

- Setiap pemilik/pengguna bangunan gedung yang telah diterbitkan IMB dan/atau SLF wajib:
- a. melakukan kegiatan sesuai dengan IMB dan/atau SLF yang dimiliki dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. melaksanakan ketentuan teknis, kualitas, keamanan dan keselamatan serta kelestarian fungsi lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- c. bertanggung jawab atas segala akibat yang timbul dari kegiatan sesuai dengan IMB dan/atau SLF yang dimiliki;
- d. menyampaikan setiap perubahan konstruksi bangunan gedung;
- e. menciptakan rasa nyaman, aman, dan membina hubungan harmonis dengan lingkungan di sekitar bangunan gedung;
- f. membantu pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh petugas.

Pasal 31

Setiap pemilik/pengguna bangunan gedung yang telah diterbitkan IMB dan/atau SLF dilarang:

- a. menggunakan bangunan gedung di luar fungsi bangunan gedung sebagaimana yang tercantum di dalam IMB dan/atau SLF;
- b. menggunakan bangunan gedung untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kelima Sanksi Administrasi

Pasal 32

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 33

Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik bangunan/pemilik IMB dan/atau SLF, atau Pemerintah Daerah.

Pasal 34

Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dapat dikenai sanksi denda sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 35

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan macam sanksi administrasi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 36

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran ketentuan dalam peraturan daerah ini sebagaimana dimaksud dalam undang-undang hukum acara pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. melakukan penghentian penyidikan setelah penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui Penyidik

POLRI sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang hukum acara pidana yang berlaku.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dan Pasal 25 ayat (1) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 38

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana penjara dan/atau denda sebagaimana diatur dalam Pasal 46 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yaitu:

- a. pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
- b. pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas persen) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup; atau
- c. pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Pasal 39

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
- b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup
- c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. IMB yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku;
- b. bangunan gedung yang telah memiliki IMB dari Pemerintah Daerah sebelum dikeluarkannya Peraturan Daerah ini, dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun wajib memiliki SLF.
- c. menara telekomunikasi seluler yang telah memiliki izin berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 4 Tahun 2006 tentang Pembangunan Menara Telekomunikasi Seluler (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2006 Nomor 1 Seri E) dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya masa berlaku izin, dan selanjutnya menyesuaikan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
- d. bangunan gedung yang belum memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah, dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun harus mengajukan permohonan IMB dan SLF.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Pelaksanaan, pembinaan, dan pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh organisasi perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pekerjaan umum.

Pasal 42

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan, pembinaan, dan pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 43

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Nomor 1 Tahun 1990 tentang Peraturan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Tahun 1990 Nomor 8 Seri D) tetap berlaku kecuali Pasal 2 sampai dengan Pasal 100, Pasal 108 ayat (1), Pasal 109, dan Pasal 112 sampai dengan Pasal 116.

Pasal 44

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 7 April 2011

BUPATI SLEMAN,

Cap/ttd

SRI PURNOMO

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 7 April 2011

PLT. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Cap/ttd

SUNARTONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2011 NOMOR 1 SERI D

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN
NOMOR 5 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

I. UMUM

Pemerintah Daerah dalam rangka menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, mengatur bahwa setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan. Hal tersebut perlu dilakukan dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administrasi maupun secara teknis, sehingga bangunan gedung di Kabupaten Sleman sesuai dengan fungsi dan memenuhi keandalan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan penggunaan serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung diupayakan masyarakat untuk terlibat dan berperan serta secara aktif baik dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung. Perwujudan bangunan gedung juga harus dimulai dari tahapan perencanaan bangunan gedung yang hasilnya sangat mempengaruhi pada kualitas bangunan gedung dan kepuasan pengguna bangunan. Untuk maksud tersebut perwujudan bangunan gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bahwa agar penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Sleman memenuhi keamanan, keselamatan, dan kesehatan bagi masyarakat dan dalam menyelenggarakan bangunan gedung dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik, maka penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dengan Peraturan Daerah.

Atas dasar pertimbangan dimaksud perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Sleman tentang Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

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.

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.

Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Yang dimaksud dengan pengaturan bangunan gedung termasuk prasarana bangunan gedung dan bangunan bawah tanah, yaitu bangunan yang dibangun sebagian atau seluruhnya di bawah elevasi tanah sebagai tempat manusia melakukan kegiatan atau sebagai sarana pendukung kegiatannya.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bangunan gedung fungsi hunian tunggal misalnya adalah rumah tinggal tunggal; hunian jamak misalnya rumah tinggal deret, rumah susun, perumahan; rumah

tinggal sementara misalnya asrama, motel, hostel; hunian campuran misalnya rumah toko, rumah kantor.

Ayat (3)

Lingkup bangunan gedung fungsi kegiatan keagamaan untuk bangunan masjid termasuk mushola, dan untuk bangunan gereja termasuk kapel.

Ayat (4)

Lingkup bangunan gedung fungsi kegiatan usaha adalah:

- a. perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mal;
- c. perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, dan hotel;
- e. wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olah raga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- f. terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, dan bandara;
- g. penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir;
- h. Kegiatan usaha termasuk juga bangunan gedung untuk penangkaran/budidaya.

Ayat (5)

Lingkup bangunan gedung fungsi kegiatan sosial dan budaya termasuk kantor pemerintahan.

Ayat (6)

Yang termasuk bangunan fungsi khusus adalah bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi.

Ayat (7)

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

Pasal 5

Ayat (1)

Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru, dan diproses kembali

untuk mendapatkan perizinan yang baru dari Pemerintah Daerah.

Perubahan fungsi bangunan gedung termasuk perubahan pada fungsi yang sama, misalnya fungsi usaha perkantoran menjadi fungsi usaha perdagangan atau fungsi sosial pelayanan pendidikan menjadi fungsi sosial pelayanan kesehatan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

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

Huruf b

Yang dimaksud status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, ruang terbuka hijau pekarangan, ruang sempadan bangunan, tapak basement, hijau pada bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir, pertandaan, dan pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Huruf b

Yang dimaksud dengan keandalan bangunan gedung adalah keadaan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan fungsi yang telah ditetapkan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan izin peruntukan penggunaan tanah adalah pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan dalam rangka kegiatan pembangunan fisik dan/atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang.

Ayat (2)

Penerbitan RTB, SKTBL, dan IMB bagi pembangunan prasarana bangunan gedung dapat diberikan diatas tanah sawah sepanjang aspek pemberian izin pendirian prasarana bangunan gedung dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud perencanaan teknis 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.

Yang dimaksud 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.

Yang dimaksud 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)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Rencana teknis bangunan gedung dapat terdiri atas rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, 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.

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 pejabat yang ditunjuk untuk mendapatkan pengesahan.

Rencana teknis untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana dapat disiapkan oleh pemilik bangunan gedung dengan tetap memenuhi persyaratan sebagai dokumen perencanaan teknis untuk mendapatkan pengesahan dari pemerintah daerah.

Rumah deret sederhana adalah rumah deret yang terdiri lebih dari dua unit hunian tidak bertingkat yang konstruksinya sederhana dan menyatu satu sama lain.

Ayat (3)

Kerangka acuan kerja merupakan pedoman penugasan yang disepakati oleh pemilik dan penyedia jasa perencanaan teknis bangunan gedung.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan prinsip keselamatan kerja adalah upaya untuk menjamin keutuhan dan kesempurnaan baik jasmani maupun rohani tenaga kerja pada khususnya dan manusia pada umumnya.

Huruf c

Yang dimaksud tidak mengganggu lingkungan sekitar adalah ketika dalam pelaksanaan konstruksi, bangunan gedung dan/atau lingkungannya tidak membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud bangunan gedung untuk kepentingan umum misalnya: hotel, perkantoran, mal, apartemen.

Pemilik bangunan gedung dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung, bencana alam, dan/atau huru-hara selama pemanfaatan bangunan gedung.

Program pertanggung jawaban antara lain perlindungan terhadap aset dan pengguna bangunan gedung.

Kegagalan bangunan gedung dapat berupa keruntuhan konstruksi dan/atau kebakaran.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal sederhana adalah bangunan rumah tinggal dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Permohonan IMB dan SLF dilakukan secara bertahap sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

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

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN NOMOR 40