



SALINAN

**BUPATI KEDIRI  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI  
NOMOR 2 TAHUN 2018**

**TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2011 TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN KEDIRI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KEDIRI,**

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan gedung penting sebagai tempat manusia melakukan kegiatan untuk meningkatkan harkat dan martabatnya yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan di Kabupaten Kediri ;
  - b. bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung ;
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka dipandang perlu mengatur Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri ;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri ;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
4. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya ;
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833) ;
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) ;
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) ;
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) ;
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725 ) ;
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) ;

11. 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) ;
12. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168) ;
13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) ;
14. 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) ;
15. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) ;
16. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3596) ;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) ;

19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
22. 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) ;
23. 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) ;
24. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655) ;
25. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung ;

27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan ;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Peraturan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25 Tahun 2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung ;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan ;
33. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017;
35. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 2 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Kediri (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2000 Nomor 10/D Seri D) ;
36. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2009 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 80);
37. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 5 Tahun 2011 tentang Jalan (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2009 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 80);
38. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 114)

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KEDIRI  
dan  
BUPATI KEDIRI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG DI  
KABUPATEN KEDIRI.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung di Kabupaten Kediri (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 114) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kediri.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kediri.
4. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kediri.
5. Kepala Daerah adalah Bupati Kediri.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
7. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap serta bentuk Badan Usaha Lainnya.

8. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan 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.
9. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.
10. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
11. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. 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.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

14. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan adalah jumlah lantai yang diizinkan oleh pemerintah.
16. Koefisien Tapak Basement adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Perencanaan Teknis Bangunan adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
18. 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.
19. Persetujuan Rencana Teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai
20. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
22. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
23. Permohonan izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
24. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun dan/atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
25. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut dan alih fungsi.
26. Pemilik bangunan gedung adalah pemerintah, orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
27. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
28. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan disekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.

29. Pedoman teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
30. Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang berlakuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
31. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
32. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
33. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
34. Menara/tower adalah bangunan yang menjulang tinggi, dengan luas dasar dan luas pada ujung bangunan tidak sama besar dan/atau dapat berbentuk prisma tidak beraturan, limas atau kerucut.
35. Pemegang izin adalah pemerintah, orang pribadi atau badan yang diberikan izin untuk mendirikan, merubah, dan/atau mengembangkan bangunan.
36. Garis sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai yang merupakan batas antara bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan.

37. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi permanen, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan.
38. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
39. Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
40. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
41. Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
42. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang bangunan gedung yang terjadi dan menemukan tersangkanya.

43. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan, kepatuhan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
44. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
45. Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

2. Diantara BAB I dan BAB II disisipkan BAB IA tentang MAKSUD DAN TUJUAN dan diantara Pasal 1 dan Pasal 2 disisipkan 1 (satu) Pasal yaitu Pasal 1A yang berbunyi :

#### Pasal 1A

- (1) Maksud pengaturan bangunan gedung adalah mengendalikan bangunan gedung agar dapat berjalan dengan tertib administrasi dan teknis.
- (2) Tujuan pengaturan bangunan gedung adalah :
  - a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya ;
  - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan ;
  - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

3. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

- (1) Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas :
  - a. kemanfaatan ;
  - b. keselamatan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya secara berkelanjutan ; dan
  - c. perlindungan kepentingan umum dan kepastian hukum.
- (2) Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan bangunan yang terdiri dari :
  - a. bangunan gedung ; dan
  - b. bangunan konstruksi lain.
- (3) Ketentuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. fungsi bangunan gedung ;
  - b. persyaratan bangunan gedung ;
  - c. penyelenggaraan bangunan gedung ;
  - d. hak, kewajiban dan larangan penyelenggara bangunan gedung ; dan
  - e. pembinaan dan pengawasan.
- (4) Bangunan konstruksi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi konstruksi menara/tower, konstruksi pembatas/penahan/ pengaman, konstruksi penghubung, konstruksi kolam, konstruksi monumen, konstruksi papan reklame permanen, konstruksi instalasi/gardu, konstruksi mechanical electrical dan konstruksi perkerasan.

4. Ketentuan dan penjelasan ayat (5) diubah serta ayat (8) Pasal 5 dihapus sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, dan/atau kepemilikan.

- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung khusus.
  - (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan permanen, bangunan semi permanen, dan bangunan darurat atau sementara.
  - (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko kebakaran meliputi bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi, tingkat resiko kebakaran sedang, dan tingkat resiko kebakaran rendah.
  - (5) Klasifikasi zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap-tiap wilayah berdasarkan Peta Zonasi Gempa Indonesia, meliputi :
    - a) zona I/Minor ;
    - b) zona II/Minor ;
    - c) zona III/Sedang ;
    - d) zona IV/Sedang ;
    - e) zona V/Kuat ;
    - f) zona VI/Kuat.
  - (6) Klasifikasi berdasarkan tingkat lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi tepi jalan nasional, tepi jalan provinsi, tepi jalan kabupaten dan tepi jalan desa.
  - (7) Klasifikasi berdasarkan tingkat ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat tinggi, bangunan gedung bertingkat sedang, dan bangunan gedung bertingkat rendah.
  - (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan gedung milik pemerintah atau pemerintah daerah, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.
5. Ketentuan ayat (2) Pasal 8 diubah sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi :
  - a. status kepemilikan hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah ;

- b. status kepemilikan bangunan gedung ; dan
  - c. IMBG.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) 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 daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.
6. Ketentuan Pasal 13 ayat (2) angka 2) ditambah 1 huruf yaitu huruf g sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 13

- (1) Pengajuan permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), disampaikan kepada Kepala Daerah dengan dilampiri berkas persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) Berkas persyaratan yang harus dilampirkan dalam mengajukan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- 1) Kelengkapan dokumen administratif, meliputi :
    - a. status hak atas tanah, berupa :
      - 1. status hak atas tanah;
      - 2. data lokasi dan topografi;
      - 3. tanah tidak dalam sengketa.
    - b. status kepemilikan bangunan gedung, yaitu :
      - 1. surat bukti kepemilikan bangunan gedung;
      - 2. data pemilik, yang memuat nama, alamat, identitas penduduk berupa KTP, tanggal lahir dan lainnya.
  - 2) Kelengkapan dokumen rencana teknis, meliputi
    - a. gambar arsitektur;
    - b. gambar sistem struktur;
    - c. gambar sistem utilitas (kebakaran, sanitasi, drainase);
    - d. perhitungan struktur;
    - e. perhitungan utilitas;

- f. data penyediaan jasa arsitektur;
- g. Rencana Anggaran Biaya (RAB).

7. Ketentuan ayat (7) Pasal 22 diubah sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 22

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
  - (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
  - (3) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau jumlah lantai maksimal.
  - (4) Penetapan KDB didasarkan pada luas kavling/persil, peruntukan atau fungsi lahan, dan daya dukung lingkungan.
  - (5) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai didasarkan pada peruntukan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan dan pertimbangan arsitektur.
  - (6) Persyaratan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
    - a. bangunan rendah, adalah bangunan dengan jumlah lantai sampai dengan 4 lantai ;
    - b. bangunan sedang, adalah bangunan dengan jumlah lantai 5 lantai sampai dengan 8 lantai ;
    - c. bangunan tinggi, adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
  - (7) Persyaratan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) untuk bangunan gedung di kawasan Simpang Lima Gumul diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah.
  - (8) Pada kawasan rawan bencana konstruksi bangunan harus disesuaikan dengan bangunan tahan gempa.
8. Judul Bagian Kedua dari BAB V diubah sehingga Judul Bagian Kedua dari BAB V menjadi berbunyi Status Kepemilikan Hak Atas Tanah.

9. Diantara Pasal 30 dan Pasal 31 disisipkan 1 (satu) Pasal yaitu Pasal 30A yang berbunyi :

Pasal 30A

- (1) Tim ahli bangunan gedung ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat Ad hoc, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/lanskap, dan tata ruangdalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

10. Diantara Pasal 48 dan Pasal 49 disisipkan 1 (satu) Pasal yaitu Pasal 48A yang berbunyi :

Pasal 48A

Sanksi administrasi pencabutan IMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf f dikenakan dalam hal Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Ketentuan Pasal 58 dihapus.

## Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri  
pada tanggal 23 - 2 - 2018

**BUPATI KEDIRI,**  
ttd  
**HARYANTI SUTRISNO**

Diundangkan di Kediri  
pada tanggal 23 - 2 - 2018

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEDIRI**

ttd  
**SUPOYO**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI TAHUN 2018 NOMOR 2**

**NO REG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI, PROVINSI JAWA  
TIMUR: 31-2/2018**

**Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. BUPATI KEDIRI  
SEKRETARIS DAERAH**

  
**H. SUPOYO, SH, MSi.**  
**Pembina Utama Madya**  
**NIP. 195807171986031018**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI**  
**NOMOR 2 TAHUN 2018**  
**TENTANG**  
**BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN KEDIRI**

**I. UMUM**

Perubahan beberapa Pasal dalam Peraturan Daerah ini dalam rangka penyesuaian dengan peraturan perundang-undangan, agar dalam pelaksanaannya tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 1A

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 2

Cukup jelas.

Angka 4

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 8  
Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 13  
Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 22  
Cukup jelas.

Angka 8

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 30A  
Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 48  
Cukup jelas.

Angka 11

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEDIRI NOMOR 162**