



BUPATI BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2014
TENTANG
BANGUNAN PANGGUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa agar pertumbuhan bangunan yang sangat pesat di Kabupaten Banjar dapat dikendalikan sesuai dengan tata ruang dan tata kelola lingkungan perlu upaya penataan, pengawasan dan penertiban kegiatan fisik dan administrasi penyelenggaraan bangunan di wilayah Kabupaten Banjar;
 - b. bahwa banyaknya bangunan gedung dan perumahan berdampak pada semakin berkurangnya serapan air di daerah-daerah tertentu, yang akan menimbulkan bahaya banjir dan dampak lingkungan yang lebih besar;
 - c. bahwa agar keberadaan bangunan panggung sesuai standar teknis bangunan sehingga memberikan jaminan rasa aman, nyaman dan indah perlu dilakukan pengaturan demi menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat ;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Panggung ;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 03 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 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 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 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
4. 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);
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 Menteri Dalam Negeri 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2008 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 10 Tahun 2013 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2013 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8);
9. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2011 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 08);
10. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 04);
11. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2013 – 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANJAR

dan

BUPATI BANJAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN PANGGUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Banjar.
3. Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banjar.
5. Satuan Perangkat Kerja Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah.
6. Bangunan Panggung adalah wujud fisik hasil konstruksi berupa gedung atau rumah panggung serta tidak diuruk, tidak menghilangkan fungsi sebagai resapan air pada bagian fungsi bawah bangunan yang mengairi bawah bangunan.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam 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.
8. Bangunan Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Bangunan Gedung tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dan gedung/rumah fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungan.
10. Klasifikasi bangunan panggung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
11. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi, dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;

12. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Banjar kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan panggung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Permohonan IMB panggung adalah permohonan yang dilakukan pemilik gedung/rumah kepada Bupati untuk mendapatkan IMB panggung.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Banjar adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Banjar yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
15. Lingkungan bangunan panggung adalah lingkungan disekitar Bangunan panggung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan Bangunan panggung baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem.
16. Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik internasional/nasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan panggung.
17. Penyelenggaraan bangunan panggung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran Bangunan panggung.
18. Penyelenggara bangunan panggung adalah pemilik Gedung/Bangunan panggung, penyedia jasa konstruksi Gedung/Bangunan panggung dan pengguna Gedung/Bangunan panggung.
19. Pemilik bangunan panggung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik Gedung/Bangunan panggung.
20. 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 pelaksana;
21. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah Koefisien perbandingan luas lantai dasar bangunan gedung dengan persil/ kavling;
22. Pengguna bangunan panggung adalah pemilik Gedung/Bangunan panggung dan/atau bukan pemilik Gedung/Bangunan panggung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik Gedung/Bangunan panggung, yang menggunakan dan/atau mengelola Gedung/Bangunan panggung atau bagian Gedung/Bangunan panggung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
23. Layak fungsi adalah kondisi Bangunan panggung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Gedung/Bangunan panggung yang ditetapkan.
24. Daerah Tangkapan Air yang selanjutnya disingkat DTA atau *Catchment Area* adalah suatu wilayah daratan yang menerima air hujan, menampung, dan mengalirkannya melalui satu outlet atau tempat atau peruntukan tertentu.
25. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan panggung dan upaya penegakan hukum.

BAB II ASAS, DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengaturan bangunan panggung didasarkan pada asas keseimbangan, keselamatan, keserasian penataan ruang dan lingkungan, serta keindahan.

Pasal 3

Tujuan pengaturan bangunan panggung untuk:

- a. mewujudkan keserasian Rencana Tata Ruang Wilayah dengan lingkungannya;
- b. memelihara daerah-daerah tangkapan air, khususnya pada daerah lahan basah; dan
- c. mewujudkan penyelenggaraan bangunan panggung yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, serta mempunyai keandalan teknis.

BAB III FUNGSI BANGUNAN PANGGUNG

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan panggung untuk menjaga daerah tangkapan air, mencegah banjir dan bahaya yang lebih besar.
- (2) Fungsi bangunan panggung merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis bangunan untuk mempertahankan daerah tangkapan air, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan panggungnya.
- (3) Fungsi bangunan panggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (4) Fungsi bangunan panggung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN PANGGUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan panggung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan panggung.
- (2) Setiap bangunan panggung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan panggung, agar bangunan panggung baik fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (3) Pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Perizinan

Pasal 6

- (1) Semua kegiatan mendirikan bangunan diwilayah lahan basah yang diperuntukan sebagai daerah tangkapan air harus menggunakan pondasi panggung dan sistem penyaluran air hujan dan/atau air limbah yang sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (2) Orang, Badan/Lembaga sebelum mendirikan Bangunan panggung di wilayah daerah tangkapan air diwajibkan mengajukan permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan IMB.
- (3) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
- (4) Penentuan daerah tangkapan air yang harus menggunakan bangunan panggung ditentukan oleh Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Daerah RTRW Kabupaten Banjar.

Bagian Ketiga
Persyaratan Administrasi

Pasal 7

- (1) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan panggung;
 - c. menyertakan gambar bangunan lengkap dengan pondasi panggung;
 - d. memenuhi persyaratan administrasi mendirikan bangunan.
- (2) Setiap orang dapat memiliki bangunan panggung atau bagian bangunan panggung.

Pasal 8

- (1) Status hak tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a adalah penguasaan atas tanah sebagai tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah, harus dibuktikan dan/atau dilengkapi dengan surat bukti status hak atas tanah yang diputuskan oleh Pemerintah Daerah dapat berupa:
 - a. sertifikat tanah;
 - b. surat kuasa pemberian hak penggunaan atas tanah oleh Pejabat yang berwenang di bidang Pertanahan.
 - c. surat kavling dari pemerintah daerah, atau Pemerintah;
 - d. fatwa tanah, atau rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional;
 - e. surat girik/petuk/akta jual beli, yang sah disertai surat pernyataan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa, yang diketahui lurah setempat;
 - f. surat kohir *verponding* Indonesia, disertai pernyataan bahwa pemilik telah menempati lebih dari 10 tahun, dan disertai keterangan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa yang diketahui lurah setempat; atau
 - g. surat bukti kepemilikan tanah lainnya.

- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atas pemilik tanah dan pemilik bangunan panggung.

Bagian Keempat Persyaratan Teknis

Pasal 9

- (1) Persyaratan teknis pembangunan dan pemanfaatan bangunan panggung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
 - a. rencana umum tata ruang kabupaten ;
 - b. rencana detail tata ruang kabupaten ; dan
 - c. rencana tata bangunan dan lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan instansi yang berwenang.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada instansi yang berwenang.
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan Kabupaten, atau dibawah/di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan dari Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis bangunan panggung diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan panggung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang ditentukan.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air, permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau yang diatur dalam rencana tata bangunan dan lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umumnya apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60% (enam puluh persen).

Bagian Kelima
Persyaratan Arsitektur Bangunan Panggung

Pasal 11

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan panggung meliputi persyaratan penampilan bangunan panggung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan panggung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan panggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur bangunan adat dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan panggung, dan arsitektur bangunan adat dan keandalan bangunan panggung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan panggung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan panggung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bagian Keenam
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 12

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam RTBL.
- (2) Dalam menyusun RTBL, Pemerintah Daerah akan mengikutsertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) RTBL disusun dan ditetapkan setiap 5 (lima) tahun.
- (4) RTBL digunakan untuk ;
 - a. pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan,
 - b. menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas Bangunan panggung; dan
 - c. lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan Bangunan panggung termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Ketujuh
Konstruksi Bangunan

Pasal 13

- (1) Bentuk bangunan panggung dapat berupa konstruksi beton dan/atau konstruksi kayu.
- (2) Setiap bangunan panggung harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur sesuai standar/teknis yang berlaku di Indonesia, kecuali bangunan tradisional yang diatur khusus dalam Peraturan Bupati.

- (3) Setiap kegiatan pelaksanaan bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran dan daya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan panggung dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan panggung bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) SKPD yang berwenang mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya banjir dan berkurangnya daerah tangkapan air.

BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN PANGGUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 14

- (1) Penyelenggaraan bangunan panggung meliputi:
 - a. pembangunan ;
 - b. pemanfaatan ;
 - c. pelestarian ;
 - d. pembongkaran ; dan
 - e. hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan panggung.
- (2) Penyelenggara bangunan panggung terdiri atas pemilik, pengguna dan penyedia jasa konstruksi bangunan panggung.
- (3) Penyelenggara bangunan panggung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan bangunan panggung sebagaimana dimaksud dalam Bab IV.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 15

- (1) Pembangunan bangunan panggung dilakukan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan.
- (2) Pembangunan bangunan panggung dapat dilakukan di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan panggung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan panggung.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan bangunan panggung dilakukan oleh pemilik atau pengguna Bangunan panggung setelah Bangunan panggung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan layak fungsi.
- (2) Bangunan panggung dinyatakan memenuhi persyaratan layak fungsi setelah memenuhi persyaratan teknis
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan panggung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan layak fungsi;
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala Bangunan panggung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keempat
Pelestarian

Pasal 17

- (1) Bangunan panggung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya wajib dilindungi dan dilestarikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penetapan bangunan panggung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas Bangunan panggung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan Bangunan panggung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan melanggar ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Kelima
Pembongkaran

Pasal 18

- (1) Bangunan panggung dapat dibongkar apabila:
 - a. tidak layak fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. tidak menggunakan pondasi bangunan panggung
 - c. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan Bangunan panggung dan/atau lingkungannya;
 - d. tidak memiliki IMB.

- (2) Bangunan panggung yang dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pembongkaran Bangunan panggung yang mempunyai dampak negatif terhadap daerah tangkapan air dan berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Mengenai tata cara pembongkaran Bangunan panggung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keenam

Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Panggung

Pasal 19

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan panggung, pemilik bangunan panggung mempunyai hak:
 - a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan panggung yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan panggung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan panggung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
 - d. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
 - e. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan panggung, pemilik bangunan panggung mempunyai kewajiban :
 - a. menyediakan rencana teknis bangunan panggung dengan dilengkapi gambar, yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki IMB;
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan panggung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB;
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan panggung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

Pasal 20

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan panggung, pemilik dan pengguna bangunan panggung mempunyai hak :
 - a. mengetahui tatacara/proses penyelenggaraan bangunan panggung;
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;

- c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan panggung;
 - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan panggung yang layak fungsi;
 - e. mendapatkan keterangan tentang bangunan panggung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan panggung, pemilik dan pengguna bangunan panggung mempunyai kewajiban:
- a. memanfaatkan bangunan panggung sesuai dengan fungsinya.
 - b. memelihara dan/atau merawat bangunan panggung secara berkala.
 - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan panggung;
 - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan panggung;
 - e. memperbaiki bangunan panggung yang telah ditetapkan tidak layak fungsi;
 - f. membongkar bangunan panggung yang telah ditetapkan tidak layak fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki IMB, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 21

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan panggung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan panggung.

Pasal 22

- (1) Pemerintah Daerah menyelenggarakan pengawasan terhadap Peraturan Daerah ini dengan cara melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pembangunan di daerah-daerah tangkapan air.
- (2) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk melalui pemantauan dan pengendalian penerbitan IMB panggung dan sertifikasi kelayakan fungsi bangunan panggung, serta surat persetujuan dan penerapan pembongkaran bangunan panggung.
- (3) Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan dibidang bangunan panggung.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 23

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan panggung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - d. penghentian sementara/tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - e. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan panggung;
 - f. pembekuan IMB panggung;
 - g. pencabutan IMB panggung;
 - h. pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan panggung; dan
 - i. pencabutan sertifikat layal fungsi bangunan panggung.

Pasal 24

- (1) Sanksi administrasi berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a, dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja.
- (2) Peringatan tertulis pertama diberikan jika pemilik dan/atau pengguna tidak segera melakukan upaya perbaikan.
- (3) Peringatan tertulis kedua diberikan jika pemilik dan/atau pengguna tidak melakukan upaya perbaikan hingga batas waktu yang ditetapkan dalam peringatan tertulis pertama.
- (4) Peringatan tertulis ketiga diberikan jika pemilik dan/atau pengguna tidak melakukan upaya perbaikan hingga batas waktu yang ditetapkan dalam peringatan tertulis kedua.

Pasal 25

- (1) Sanksi administratif berupa denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif peringatan tertulis ketiga, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4).
- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling banyak sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan disetorkan ke Kas Daerah.

Pasal 26

Setiap penyelenggara bangunan panggung yang tidak membayar denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf c.

Pasal 27

Sanksi administratif berupa penghentian sementara /tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf d, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif pembatasan kegiatan pembangunan, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.

Pasal 28

Sanksi administratif berupa penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan panggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf e, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif pembatasan kegiatan pembangunan, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.

Pasal 29

Sanksi administratif berupa pembekuan IMB panggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf f, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan panggung, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

Pasal 30

Sanksi administratif berupa pencabutan IMB panggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf f, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif pembekuan IMB panggung, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.

Pasal 31

Sanksi administratif berupa pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan panggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf g, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif pencabutan IMB panggung, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

Pasal 32

Sanksi administratif berupa pencabutan sertifikat layak fungsi bangunan panggung atau pembongkaran bangunan panggung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf h, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan panggung, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 33

Untuk kawasan-kawasan daerah tangkapan air, ditetapkan oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ada

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini dan telah memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah/ Keputusan Bupati sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang berada didaerah resapan air, yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan memiliki IMB diberi tenggang waktu sampai adanya renovasi atau pembangunan kembali untuk menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 19 Mei 2014

BUPATI BANJAR,

ttd

H. PANGERAN KHAIRUL SALEH

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 19 Mei 2014
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR

ttd

H. NASRUNSYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2014 NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN : 1 /2014.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 1 TAHUN 2014
TENTANG
BANGUNAN PANGGUNG

I. UMUM

Kabupaten Banjar perlu menjamin penyediaan daerah tangkapan air secara berkelanjutan sebagai pencegahan atau meminimalisir dampak negatif yang lebih besar dari pesatnya pembangunan bangunan gedung/rumah di Kabupaten Banjar dalam memberikan perlindungan dari bahaya banjir dan sebagainya. Seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan pembangunan Kabupaten Banjar saat ini, kebutuhan masyarakat terhadap penggunaan bangunan gedung/rumah semakin meningkat, sehingga mendorong terjadinya peningkatan pembangunan gedung/rumah dan bangunan lainnya. Dalam rangka tertib pelaksanaan pembangunan dan mensinergikan antara ketersediaan Lahan dan Tata Ruang Kabupaten Banjar dengan kebutuhan perumahan yang diperlukan dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan sesuai dengan tata kelola lingkungan diperlukan adanya regulasi daerah berupa Peraturan Daerah yang dikhususkan untuk memberikan landasan hukum penerapan bangunan panggung di Kabupaten Banjar.

Dalam rangka memelihara, mencegah, dan mempertahankan dari berbagai dampak dan bencana akibat berubahnya daerah resapan air menjadi gedung dan perumahan, perlu perlindungan daerah bagi daerah tangkapan air secara berkelanjutan. Dalam upaya mewujudkan dan menjamin tersedianya daerah tangkapan air berkelanjutan, mewujudkan keseimbangan ekologis, serta mencegah berbagai bahaya dampak dari perubahan daerah tangkapan air menjadi gedung dan perumahan. Peraturan Daerah ini mengatur tentang bangunan panggung yang diharapkan akan meminimalisir berkurangnya lahan basah sebagai daerah tangkapan air. Dengan sasaran yang akan diwujudkan:

1. mewujudkan keserasian Rencana Tata Ruang Wilayah dengan lingkungannya;
2. memelihara daerah-daerah tangkapan air, khususnya pada daerah lahan basah; dan
3. mewujudkan penyelenggaraan bangunan panggung yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, serta mempunyai keandalan teknis.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1	Cukup jelas
Pasal 2	Cukup jelas
Pasal 3	Cukup jelas

Pasal 4	Ayat (1)	yang dimaksud bahaya lebih besar adalah bahaya yang berasal dari binatang buas dan liar serta bencana alam.
	Ayat (2)	Cukup jelas
	Ayat (3)	Cukup jelas
	Ayat (4)	Cukup jelas
Pasal 5	Ayat (1)	Cukup jelas
	Ayat (2)	Cukup jelas
	Ayat (3)	Pengaturan persyaratan Administrasi dan persyaratan teknis yang ada dalam Peraturan Daerah Bangunan Gedung berlaku juga dalam persyaratan mendirikan bangunan panggung, kecuali telah diatur berbeda dalam Peraturan Daerah ini.
Pasal 6	Ayat (1)	Cukup jelas
	Ayat (2)	Cukup jelas
	Ayat (3)	Peraturan Daerah Kabupaten Banjar tentang Retribusi Perizinan Tertentu telah mengatur tentang Retribusi IMB.
Pasal 7	Ayat (1)	Cukup jelas
	Ayat (2)	Yang dimaksud "setiap orang" adalah orang perorangan atau badan hukum.
Pasal 8		Cukup jelas
Pasal 9		Cukup jelas
Pasal 10	Ayat (1)	Persyaratan kepadatan bangunan meliputi KDB dan KLB berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
	Ayat (2)	Cukup jelas
	Ayat (3)	Cukup jelas
	Ayat (4)	Cukup jelas
Pasal 11	Ayat (1)	Cukup jelas
	Ayat (2)	Cukup jelas
	Ayat (3)	Yang dimaksud dengan "arsitektur bangunan adat" adalah arsitektur rumah adat yang disebut arsitektur Rumah Banjar.
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	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	Cukup jelas
Pasal 26	Cukup jelas
Pasal 27	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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 1

Salinan sesuai dengan aslinya :

KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

HJ. ST. MAHMUDAH, SH, MH

NIP.19751108.199903.2.005