



## **PEMERINTAH KABUPATEN KAYONG UTARA**

---

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN KAYONG UTARA NOMOR 6 TAHUN 2011**

#### **TENTANG**

#### **BANGUNAN GEDUNG**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI KAYONG UTARA,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan gedung yang sesuai dengan fungsinya;
- b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan merobohkan bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonom Provinsi Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan dan Kalimantan timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1106);
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 1992 Nomor 23 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya(Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
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 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 4389);
8. 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 dan yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  10. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kayong Utara di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4682);
  11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3957);
  15. 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 Nomor 4532);
  16. Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 1 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Kayong Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Kayong Utara Tahun 2009 Nomor 19);
  17. Peraturan Daerah Kabupaten Kayong Utara Nomor 2 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Kayong Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Kayong Utara Tahun 2009 Nomor 20);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KAYONG UTARA  
dan  
BUPATI KAYONG UTARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kayong Utara.
2. Bupati adalah Bupati Kayong Utara.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kayong Utara.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kayong Utara
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kayong Utara.
7. Badan Penasehat Teknis Banguanan adalah Lembaga Independen yang anggotanya terdiri dari anggota yang bertugas memberi nasihat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan banguana gedung.
8. 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.
9. Bangunan Permanen adalah bangunan yang di tinjau secara kontruksi dan umur rencana bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
10. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang di tinjau secara konstruksi dan umur rencana bangunan dinyatakan berkisar antara 5 sampai dengan 15 tahun.
11. Bangunan Sementara/Darurat adalah banguanan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur rencana dinyatakan kurang dari 5 tahun.
12. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
13. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
14. 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.
15. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
16. Kapling/pekarangan adalah suatu petakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
17. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan, tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
18. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan ata menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan yang membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan yang mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dari atau konstruksi.
20. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan gari as dengan garis as jalan, tapi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kepling/pekarangan yang boleh dibangun dan tidak boleh dibangun bangunan.
21. Koefisien Dasar Bangunan (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.
22. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan yang pokok atas perbandingan antara total luas lantai dasar bangunan dengan luas kepling atau pekarangan.
23. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan yang pokok atas perbandingan antara total luas daerah hijau dengan luas kapling atau pekarangan.
24. Tinggi Bangunan Gedung (TB) adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan gedung tersebut didirikan, sampai dengan dengan titik puncak dari bangunan.
25. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah,

- memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
26. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan dalam untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
  27. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
  28. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
  29. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
  30. 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.

## **BAB II ASAS, TUJUAN DAN LINGKUP**

### **Pasal 2**

Penyelenggaraan bangunan gedung dilaksanakan berlandaskan asas pemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

### **Pasal 3**

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

- a mewujudkan bangunan gedung secara fungsional sesuai dengan tata bangunan serta 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.

### **Pasal 4**

Peraturan Daerah ini mengatur tentang fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran serta masyarakat, pembinaan dan pengawasan serta sanksi.

## **BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN**

### **Bagian Kesatu Fungsi Bangunan Gedung**

### **Pasal 5**

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi fungsi hunian, pemerintahan, keagamaan, sosial dan budaya, usaha serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal sementara dan rumah susun.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Mesjid, gereja, pura, wihara dan klenteng dan/atau sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.

- (5) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk reaktor nuklir, penjara, instalasi militer, instalasi telekomunikasi, bangunan penangkaran dan bangunan lain yang mempunyai resiko bahaya tinggi.

### **Pasal 6**

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat merupakan kombinasi dua atau lebih fungsi dalam satu bangunan kecuali untuk fungsi khusus.
- (4) Perubahan fungsi bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin dari Bupati.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara perubahan fungsi bangunan gedung, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung**

### **Pasal 7**

- (1) Klasifikasi Bangunan gedung dibedakan berdasarkan klasifikasi tingkat penerapan persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat memanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung terdiri dari :
  - a. Klasifikasi 1 : Bangunan rumah tinggal;
  - b. Klasifikasi 2 : Bangunan rumah yang terdiri dari dua atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah;
  - c. Klasifikasi 3 : Bangunan hunian diluar Bangunan kelas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan;
  - d. Klasifikasi 4 : Bangunan hunian campuran;
  - e. Klasifikasi 5 : Bangunan perkantoran;
  - f. Klasifikasi 6 : Bangunan penyimpanan/gudang;
  - g. Klasifikasi 7 : Bangunan laboratorium/industri/pabrik;
  - h. Klasifikasi 8 : Bangunan umum;
  - i. Klasifikasi 9 : Bangunan Penangkaran;
  - j. Klasifikasi 10 : Bangunan atau struktur yang bukan termasuk kategori di atas.
- (3) Menurut umurnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. Bangunan permanen;
  - b. Bangunan semi permanen;
  - c. Bangunan sementara.
- (4) Menurut lokasinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. Bangunan di tepi jalan utama;
  - b. Bangunan di tepi jalan arteri;
  - c. Bangunan di tepi jalan kolektor;
  - d. Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
  - e. Bangunan di tepi jalan lingkungan;
  - f. Bangunan di tepi jalan desa;
  - g. Bangunan di tepi jalan setapak;
  - h. Bangunan di tepi sungai/laut/pantai.
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan bertingkat rendah (satu s.d. dua lantai);
  - b. bangunan bertingkat sedang (tiga s.d. lima lantai);
  - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).
- (6) Menurut luasnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m<sup>2</sup>;
  - b. bangunan dengan luas 100 - 500 m<sup>2</sup>;
  - c. bangunan dengan luas lebih dari 500 - 1000 m<sup>2</sup>;
  - d. bangunan dengan luas diatas 1000 m<sup>2</sup>.
- (7) Menurut statusnya bangunan diklafikasikan sebagai berikut:
- a. bangunan pemerintah;
  - b. bangunan swasta;
  - c. bangunan masyarakat.

## **BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**

### **Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi**

#### **Pasal 8**

- (1) Setiap bangunan yang berada pada wilayah Kabupaten harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi:
- a. status terhadap hak atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah atau Surat Keterangan Tanah (SKT), atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status hak penggunaan ruang di atas atau di bawah tanah, atau hak penggunaan ruang diatas atau di bawah air;
  - c. status kepemilikan bangunan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
  - d. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), dan/atau Ijin Pemanfaatan Bangunan.
- (2) Khusus untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat termasuk bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana, persyaratan administrasinya diatur dengan Peraturan Bupati.
- (3) Pemerintah Daerah wajib melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

#### **Pasal 9**

- (1) Setiap kegiatan membangun/merubah, menggunakan dan atau membongkar/meroboh bangunan atau bagian bangunan tertentu harus memiliki izin dari Bupati.
- (2) Izin yang diterbitkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. IMB sebelum membangun atau merubah bangunan;
  - b. IPB sebelum menggunakan bangunan;
  - c. IHB sebelum merobohkan bangunan.
- (3) Perizinan yang diterbitkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk menjamin:
- a. kesehatan, keselamatan dan keamanan pemilik dan atau penggunaan bangunan gedung;
  - b. ketertiban dan keselamatan masyarakat dan lingkungannya;
  - c. keserasian dan keselarasan lingkungan; serta
  - d. untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi dan pemanfaatan bangunan yang telah ditetapkan sesuai dengan peruntukan lokasinya.

### **Bagian Kedua Persyaratan Teknis Bangunan Gedung**

#### **Pasal 10**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang meliputi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan, yang diatur dalam Peraturan perundangan yang berlaku;
- (2) Fungsi bangunan gedung yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.

- (3) Perletakan bangunan gedung pada lokasi harus digambarkan pada gambar situasi.
- (4) Gambar situasi bangunan gedung yang telah disetujui oleh Dinas atau instansi yang ditunjuk yang menjadi kelengkapan PIMB.
- (5) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang:
  - a. bentuk kapling/perkarangan yang sesuai dengan peta, Badan Pertanahan Nasional;
  - b. fungsi bangunan;
  - c. nama jalan menuju ke kapling dan sekeliling kapling;
  - d. peruntukan bangunan sekeliling kapling;
  - e. letak bangunan diatas kapling;
  - f. koefisien dasar bangunan;
  - g. koefisien daerah hijau;
  - h. garis sempadan bangunan;
  - i. arah mata angin;
  - j. arah angin rata-rata;
  - k. skala gambar.

### **Bagian Ketiga** **Persyaratan Peruntukan dan Intensitas bangunan**

#### **Paragraf 1** **Peruntukan Lokasi**

##### **Pasal 11**

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, Rencana Detil Tata Ruang Wilayah kabupaten dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Bidang yang mengatur urusan bangunan.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada Bidang yang mengatur urusan bangunan.

#### **Paragraf 2** **Kepadatan dan Ketinggian Bangunan Gedung**

##### **Pasal 12**

- (1) Setiap bangunan dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (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 Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah mempunyai atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

##### **Pasal 13**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.

- (3) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 14**

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya Koefisien Daerah Hijau (KDH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 15**

- (1) Ketinggian Bangunan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Untuk masing-masing Tata Ruang yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.
- (4) Jarak antara bangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) dengan persil tetangga minimum 6 meter.

### **Bagian Keempat Jarak Bebas Bangunan Gedung**

#### **Paragraf 1 Garis Sempadan**

#### **Pasal 16**

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana Jalan) di tentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
- (2) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan tepi sungai diatur dengan Peraturan Bupati, dengan mempertimbangkan lebar sungai, fungsi sungai dan peruntukan kapling/kawasan.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (4) Untuk lebar jalan yang lebih dari 5 meter, letak garis sempadan adalah minimal 15 meter dihitung dari as jalan.
- (5) Untuk lebar jalan yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 4 meter dihitung dari as jalan.
- (6) Letak garis sempadan bangunan terluar (cucuran atap) pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak di tentukan lain adalah minimal 0,5 meter dari batas kapling, atau 1,5 meter dari dinding bangunan, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

#### **Pasal 17**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Garis pagar disudut persimpangan jalan di tentukan dengan serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan lain.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimal 1,2 meter.



## **Pasal 18**

Garis sempadan jalan masuk ke kapling, bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.

## **Pasal 19**

- (1) Teras/balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (2) Balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke bagian belakang atau bagian privasi kapling tetangga.
- (3) Garis terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

## **Pasal 20**

- (1) Garis terluar suatu cucuran atap yang menghadap ke arah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.

## **Paragraf 2 Jarak Bangunan**

### **Pasal 21**

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan suatu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam suatu kapling atau antara kapling minimum adalah 4 meter.
- (2) Lebar bangunan dalam massa/blok bangunan minimal 4 meter;
- (3) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (4) Untuk bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan yang lainya ditambah dengan 0,5 meter.

### **Pasal 22**

- (1) Setiap Bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap Bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas saluran/selokan/parit pengairan.
- (4) Setiap bangunan langsung ataupun tidak langsung tidak diperbolehkan menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

## **Bagian Kelima Persyaratan arsitektur**

### **Pasal 23**

- (1) Setiap bangunan harus dipertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi ruang dan hubungan ruang di dalamnya.
- (2) Setiap bangunan harus dipertimbangkan faktor keindahan, kandungan lokal, dan sosial budaya setempat.
- (3) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

**Bagian Keenam**  
**Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan**

**Pasal 24**

- (1) Setiap orang/badan yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang mempunyai jenis Usaha atau Kegiatan Bangunan areanya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Untuk kawasan industri, perhotelan, rumah sakit, pasar, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Orang/badan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disertai dengan Rekomendasi dari instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (4) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh instansi terkait sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

**Bagian Ketujuh**  
**Jenis Ketinggian Bangunan**

**Pasal 25**

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung diatas pondasi pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan satu lantai temporer dan semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kota.
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Dinas dan dinyatakan memenuhi syarat.

**Pasal 26**

Yang termasuk kelompok bangunan bertingkat adalah:

- a. bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian dua lantai.
- b. bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian dua sampai dengan ketinggian lima lantai;
- c. bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian lebih dari lima lantai tergolong bangunan tinggi;

**Pasal 27**

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan utama.
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen kelompok ini tidak dapat dibangun menjadi Bangunan permanen.

**Pasal 28**

- (1) Yang termasuk kelompok bangunan tinggi adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari (5) lima.
- (2) Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan), perencanaan dan pelaksanaannya harus mendapat rekomendasi teknis sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.

**Bagian Kedelapan**  
**Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**

**Pasal 29**

- (1) Setiap Bangunan harus dipertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yaitu Standar Nasional Indonesia (SNI) yang meliputi SNI tentang tata cara, spesifikasi, dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul (beban tetap maupun bergerak), beban angin dan getaran dan daya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya.
- (6) Dinas mempunyai kewajiban dan berwenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunan maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap angin dan bahaya gempa.

**Pasal 30**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan dan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang:
  - a. cara pencegahan dari bahaya kebakaran;
  - b. cara penanggulangan bahaya kebakaran;
  - c. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
  - d. cara pendeteksian sumber kebakaran;
  - e. tanda-tanda petunjuk arah jalan keluar yang jelas.
- (3) Setiap Bangunan umum harus dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan serta sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran.

**Pasal 31**

- (1) Bahan bangunan diprioritaskan menggunakan bahan bangunan dalam negeri/setempat dan kandungan lokal.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jika ditentukan lain oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

**Bagian Kesembilan**  
**Persyaratan Utilitas**

**Pasal 32**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sumber air minum.

- (2) Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh instansi yang berwenang.
- (3) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (4) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

### **Pasal 33**

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke jaringan drainase yang diteruskan ke saluran utama.
- (2) Sesuai dengan kondisi spesifik lokal dan kebiasaan masyarakat, air hujan dapat digunakan sebagai sumber air bersih dan dapat dikonsumsi;
- (3) Jika hal dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran utama ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh instansi yang berwenang.
- (4) Pengaturan saluran air hujan :
  - a. dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
  - b. saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
  - c. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke penampungan atau saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
  - d. saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 34**

- (1) Semua air kotor yang datangnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci pembuangannya sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran utama.
- (3) Jika hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mungkin berhubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air limbah harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh instansi yang berwenang menangani kebersihan.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari air minum/terdekat atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

### **Pasal 35**

- (1) Setiap pembuangan baru/peluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan dilengkapi dengan tempat /kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum bisa terjamin.
- (2) Dalam hal pada lingkungan di Daerah perkotaan yang ada kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh institusi yang menangani urusan kebersihan.

## **Bagian Kesepuluh Persyaratan Kelengkapan Sarana dan Prasarana**

### **Pasal 36**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggara fungsi bangunan yang telah ditetapkan.

- (2) Sarana dan prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
  - b. Pintu darurat penanggulangan kebakaran atau bencana;
  - c. Tempat parkir;
  - d. Sarana mobilitas vertikal (tangga, dan atau eskalator, dan atau lift);
  - e. Sarana tata udara;

### **Bagian Kesebelas Persyaratan Kenyamanan**

#### **Pasal 37**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan disekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan bangunan harus memperhatikan :
  - a. Sirkulasi udara di dalam bangunan, dan setiap ruang harus mendapatkan udara segar yang cukup;
  - b. Jumlah sinar/penerangan yang cukup sesuai dengan fungsi ruangnya;
  - c. Tingkat kebisingan yang dapat diterima;
  - d. Tidak mengganggu pandangan dari dan ke lingkungan di sekitarnya.

## **BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 38**

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan 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 nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

### **Bagian Kedua Perencanaan Pembangunan**

#### **Pasal 39**

- (1) Pembangunan bangunan dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

#### **Pasal 40**

- (1) Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemilik/pengguna harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kepada instansi yang berwenang tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan.
- (2) Rencana mendirikan/mengubah bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Jenis/peruntukan bangunan;
- b. Luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. Jumlah lantai/lapisan bangunan di atas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. Garis Sempadan yang berlaku;
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
- f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
- h. Persyaratan-persyaratan bangunan;
- i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;
- j. Persetujuan dari masyarakat untuk perizinan tertentu; dan
- k. Pernyataan pemilik bangunan apabila menimbulkan resiko terhadap lingkungan sekitarnya akibat bangunan tersebut.

#### **Pasal 41**

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M2 dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan sertifikat keahlian.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh perorangan ahli atau badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyedia Jasa Perencanaan bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan:
  - a. bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan instansi yang berwenang;
  - b. pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
    - 1. Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
    - 2. Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
    - 3. Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
    - 4. Memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m2;
    - 5. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
    - 6. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

#### **Pasal 42**

Perencanaan bangunan terdiri atas perencanaan arsitektur, perencanaan konstruksi, perencanaan utilitas dan perencanaan lansekap yang berupa Konsepsi Perencanaan, Gambar Kerja, serta Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan(RKS).

### **Bagian Ketiga Pemanfaatan**

#### **Pasal 43**

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi berupa sertifikat oleh Dinas Pekerjaan Umum;
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.

- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

## **Bagian Keempat Pelestarian**

### **Pasal 44**

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana yang maksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya secara administrasi maupun teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan atau 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 45**

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:
  - a. tidak layak fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan atau lingkungannya;
  - c. tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuknya.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

## **BAB VI PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG**

### **Bagian Kesatu Izin Mendirikan Bangunan**

#### **Pasal 46**

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagai salah satu persyaratan administrasi yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

- (2) Hal-hal yang berhubungan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu pada ketentuan Peraturan perundangan yang berlaku.

#### **Pasal 47**

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada instansi yang berwenang tentang:
  - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah instansi yang berwenang menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian, permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Selambatnya-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), instansi yang berwenang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

#### **Pasal 48**

- (1) Berdasarkan alasan dan pertimbangan tertentu oleh pejabat yang berwenang selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

#### **Pasal 49**

- (1) Pelaksanaan Pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 1.000 m<sup>2</sup> atau tingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 50**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, permohonan IMB diwajibkan agar menempatkan aliran salin gambar IMB serta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
  - c. Memeriksa/menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;



- d. Memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
1. Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
  2. Peringatan tertulis dari Dinas tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

#### **Pasal 51**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku.
- (2) Pemilik Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan :
  - a. menyediakan air bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
  - b. menyediakan perlengkapan P3K lengkap dan banyak sesuai dengan jumlah orang yang diperkerjakan, ditempatkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
  - c. menyediakan minimal satu WC, apabila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan masing-masing WC tambahan.

#### **Pasal 52**

- (1) Setelah Bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan:
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*);
  - c. fotokopi tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan surat Izin Penggunaan Bangunan (IPB).
- (3) Jangka waktu penerbitan IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

#### **Pasal 53**

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dengan IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Bupati.

### **Bagian Kedua Izin Penggunaan Bangunan**

#### **Pasal 54**

- (1) Untuk bangunan baru, pengajuan IPB dilakukan bersamaan dengan pengajuan IMB.
- (2) PIPB diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan, badan/lembaga melalui Dinas dengan mengisi formulir yang disediakan.
- (3) Formulir isian PIPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 55**

- (1) Dinas mengadakan penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIPB diajukan.
- (2) Dinas memberikan tanda terima PIPB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.

- (3) Dinas memberikan sertifikat layak huni atau Sertifikat Laik Fungsi (SLF) apabila bangunan diajukan IPB nya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
- (4) Dalam jangka waktu 5 hari kerja setelah diterbitkannya pernyataan layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Besarnya biaya Retribusi IPB mengacu pada Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi.
- (6) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemohon membayar retribusi.
- (7) Dalam jangka waktu 12 hari kerja setelah retribusi dilunasi, Bupati mengeluarkan Izin Penggunaan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada permohonan PIPB.

#### **Pasal 56**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan bangunan dilakukan oleh penilai ahli yang telah diakreditasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Kepala Dinas dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (4) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam IPB, Bupati mencabut IPB yang telah diterbitkan.

#### **Pasal 57**

- (1) Bangunan dan/atau lingkungan yang mempunyai nilai sejarah dan atau cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Bupati menetapkan bangunan dan atau lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mendengar pendapat para ahli, atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan atau karakter cagar budaya yang dikandungnya, sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula atau dapat dimanfaatkan sesuai potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang berlaku yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan dan lingkungan yang dilindungi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata dilakukan berlainan dan atau menyalahi ketentuan fungsi dan atau karakter cagar budaya yang ada, maka bangunan tersebut harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Bupati dapat memberikan kompensasi atau kemudahan kepada pemilik bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akibat pemberlakuannya sebagai bangunan yang dilestarikan.

### **Bagian Ketiga Izin Merobohkan Bangunan**

#### **Pasal 58**

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan:
  - a. rapuh;
  - b. membahayakan keselamatan umum;
  - c. tidak sesuai dengan tata ruang dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.

- (3) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan, pemohon harus terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada instansi yang berwenang yang meliputi:
  - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
  - b. persyaratan merobohkan bangunan;
  - c. cara merobohkan bangunan;
  - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

#### **Pasal 59**

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Perencanaan merobohkan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi:
  - a. bangunan sederhana;
  - b. bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi:
  - a. sistem merobohkan bangunan;
  - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

#### **Pasal 60**

- (1) PIHB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas.
- (2) Dinas mengadakan penelitian atas PIHB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIHB diajukan.

#### **Pasal 61**

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 hari kerja setelah IHB diterima.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

#### **Pasal 62**

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
  - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam IHB;
  - c. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam IHB.

### **BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 63**

- (1) Dalam pembangunan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan atau lingkungan, masyarakat mempunyai hak :
  - a. melakukan pengawasan dalam mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan;
  - b. menyampaikan pendapat kepada Kepala Dinas terhadap setiap rencana pembangunan, pemanfaatan dan pelestarian bangunan di sekitarnya yang menimbulkan dampak penting bagi kehidupan masyarakat;

- c. mengetahui dan menyampaikan pendapat kepada instansi yang berwenang atas setiap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan pada kawasan yang bersangkutan;
  - d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung dari pihak pengguna atau instansi Pemerintah Daerah terkait sebagai akibat penyelenggaraan bangunan;
- (2) Dalam pembangunan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan atau lingkungan, masyarakat mempunyai kewajiban :
- a. memenuhi ketentuan yang berlaku dalam penyelenggaraan bangunan;
  - b. melaporkan kepada instansi yang berwenang untuk hal-hal yang dapat membahayakan kepentingan umum dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestarian bangunan.
- (3) Dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan dan atau lingkungan, masyarakat ahli dan Badan Penasehat Teknis Bangunan:
- a. memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses pembangunan bangunan, dan lingkungan;
  - b. memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran bangunan dan lingkungan;
  - c. memberikan pendapat atas pengecualian terhadap penerapan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dengan pertimbangan untuk kepentingan dan keselamatan masyarakat, kelestarian lingkungan dan keamanan negara.

## **BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

### **Pasal 64**

- (1) Pemerintah menyelenggaraan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam persyaratan bangunan gedung.
- (5) Ketentuan mengenai pembinaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat(3) dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 65**

Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional di tugaskan kepada instansi terkait sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## **BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 66**

Setiap pemilik bangunan, pengguna bangunan yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 67**

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 dapat berupa :

- a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Penghentian sementara atau atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. Penghentian sementara dan atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
  - e. Pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - f. Pernyataan tidak laik fungsi bangunan;
  - g. Pembekuan izin usaha dan atau lisensi;
  - h. Pencabutan izin usaha dan atau lisensi;
  - i. Pembongkaran bangunan.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10 % (*sepuluh persen*) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
  - (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
  - (4) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dapat dikenakan pada pengkaji teknis kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya dalam penyelenggaraan bangunan.

## **BAB X KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 68**

- (1) Setiap orang atau badan yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan yang dalam memanfaatkan bangunan tidak memenuhi ketentuan teknis yang telah ditetapkan sehingga mengakibatkan bangunan tidak dapat berfungsi dan membahayakan orang lain dapat dikenakan pidana penjara dan/atau pidana denda sesuai dengan jenis dan tingkat pidana yang dilakukan serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah merupakan tindak pidana pelanggaran.

## **BAB XI PENYIDIKAN**

### **Pasal 69**

- (1) Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang pangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. menerima, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau sehubungan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;

- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

## **BAB XII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 70**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan peraturan sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku terhadap ketentuan menambah, mengubah dan merobohkan bangunan.
- (3) Bagi bangunan yang ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan sesuai dengan rencana tata ruang, belum memiliki IMB dilakukan pemutihan.
- (4) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini, dan pemilik bangunan diwajibkan telah memiliki IMB.
- (5) Tata cara, jangka waktu dan pelaksanaan pemutihan IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIII KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 71**

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Untuk bangunan-bangunan tertentu (rumah ibadah, sarana pendidikan, sarana sosial dan lainnya), dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati.
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku sebelum dikeluarkannya IMB.

## **BAB XIV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 72**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 73**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukadana  
pada tanggal 2 Mei 2011

**BUPATI KAYONG UTARA,**

**HILDI HAMID**

Diundangkan di Sukadana  
pada tanggal 26 Juli 2011

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KAYONG UTARA,**

**HENDRI SISWANTO**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KAYONG UTARA TAHUN 2011 NOMOR 18

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KAYONG UTARA  
NOMOR 6 TAHUN 2011**

**TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG**

**A. UMUM**

Untuk meningkatkan kualitas hidup secara berkelanjutan diperlukan adanya kegiatan pengaturan terhadap bangunan, dimana sarana untuk melakukan pengaturan tersebut merupakan kepranataan atau institusi yang menjadi kunci pengembangan dan pembangunan permukiman yang berkelanjutan. Kepranataan tersebut mencakup kebijakan dan instrumen dimana implementasinya terdiri dari struktur organisasi atau kelembagaan dan sarana hukum serta mekanisme penyelenggaraannya.

Dinamika perubahan dalam kelembagaan pemerintah Kabupaten Kayong Utara sedemikian pesat. Dalam jangka waktu satu terakhir ini telah terjadi beberapa perubahan dalam institusi yang mengelola urusan bangunan. Semua itu tidak terlepas dari dinamika perubahan yang terjadi di Pemerintah Pusat dalam menjabarkan peraturan mengenai otonomi daerah.

Di sisi lain, kompleksitas urusan pemerintahan sebagaimana dimaksudkan di atas menunjukkan bahwa urusan bangunan dicerminkan pula dengan luasnya cakupan tugas yang emban oleh institusi pengelola bangunan di Kabupaten Kayong Utara.

**B. PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1. Cukup Jelas
- Pasal 2. Cukup Jelas
- Pasal 3. Cukup Jelas
- Pasal 4. Cukup Jelas
- Pasal 5. Cukup Jelas
- Pasal 6. Cukup Jelas
- Pasal 7. Cukup Jelas
- Pasal 8. Cukup Jelas
- Pasal 9. Cukup Jelas
- Pasal 10.

- Ayat (1)  
Cukup Jelas
- Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Ayat (3)  
Cukup Jelas
- Ayat (4)  
Cukup Jelas
- Ayat (5)  
Cukup Jelas
- Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 11

- Ayat (1)  
Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang dalam wilayah administrasi kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.



Rencana Detil Tata Ruang Wilayah kabupaten adalah penjabaran dari Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan wilayah Kabupaten.

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan 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.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 12. Cukup Jelas

Pasal 13. Cukup Jelas

Pasal 14. Cukup Jelas

Pasal 15. Cukup Jelas

Pasal 16. Cukup Jelas

Pasal 17. Cukup Jelas

Pasal 18. 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. Dalam hal pada lingkungan di Daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh institusi yang menangani urusan kebersihan.

Pasal 36. Cukup Jelas

Pasal 37. Cukup Jelas

Pasal 38. Cukup Jelas

Pasal 39. Cukup Jelas

Pasal 40. Cukup Jelas

Pasal 41. Dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan dan atau lingkungan, masyarakat ahli dan Badan Penasehatan Teknis Bangunan:

- a. memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses pembangunan bangunan, dan lingkungan;
- b. memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses pemanfaatan, pelestarian, dan atau pembongkaran bangunan dan lingkungan;
- c. memberikan pendapat atas pengecualian terhadap penerapan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dengan pertimbangan untuk kepentingan dan keselamatan masyarakat, kelestarian lingkungan dan keamanan negara.

Pasal 42. Cukup Jelas

Pasal 43. Cukup Jelas

Pasal 44.

Ayat (1)

Cagar budaya adalah

- a. Benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan;
- b. Benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

- Pasal 45. Cukup Jelas  
Pasal 46. Cukup Jelas  
Pasal 47. Cukup Jelas  
Pasal 48. Cukup Jelas  
Pasal 49. Cukup Jelas  
Pasal 50. Cukup Jelas  
Pasal 51. Cukup Jelas  
Pasal 52. Cukup Jelas  
Pasal 53. Cukup Jelas  
Pasal 54. Cukup Jelas  
Pasal 55. Cukup Jelas  
Pasal 56. Cukup Jelas  
Pasal 57. Cukup Jelas  
Pasal 58. Cukup Jelas  
Pasal 59. Cukup Jelas  
Pasal 60. Cukup Jelas  
Pasal 61. Cukup Jelas  
Pasal 62. Cukup Jelas  
Pasal 63. Cukup Jelas  
Pasal 64. Cukup Jelas  
Pasal 65. Cukup Jelas  
Pasal 66. Cukup Jelas  
Pasal 67. Cukup Jelas  
Pasal 68. Cukup Jelas  
Pasal 69. Cukup Jelas  
Pasal 70. Cukup Jelas  
Pasal 71. Cukup Jelas  
Pasal 72. Cukup Jelas  
Pasal 73. Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KAYONG UTARA NOMOR 70