



BUPATI  
TANJUNG JABUNG BARAT

**PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT  
NOMOR 23 TAHUN 2001**

**TENTANG**

**B A N G U N A N**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT,**

**Menimbang :**

- a. bahwa dengan pesatnya jumlah pertumbuhan penduduk dan peningkatan volume pembangunan perumahan, tempat usaha / gudang dalam Kabupaten Tanjung Jabung Barat, maka dituntut adanya pengaturan tentang Bangunan yang lebih baik, lengkap yang dapat mengikuti laju pertumbuhan pembangunan;
- b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tanjung Jabung Nomor 5 Tahun 1989 tentang Bangunan tidak sesuai lagi dengan situasi dan kondisi dewasa ini, sehingga perlu ditetapkan kembali Peraturan Daerah tentang Bangunan.

**Mengingat :**

1. Undang - undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung dengan mengubah Undang - undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Tengah ( Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 50 ) ;
2. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria ( Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043 ) ;
3. Undang - undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
4. Undang - undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup ( Lembaran Negara Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215 ) ;
5. Undang - undang Nomor 13 Tahun 1987 tentang Jalan;
6. Undang - undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman ( Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469 ) ;
7. Undang - undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ( Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501 ) ;
8. Undang - undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah ( Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839 ) ;

9. Undang - undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur ( Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 182 );
10. Undang - undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1965 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Ijin Usaha Industri;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Ijin Mendirikan Bangunan dan Undang – undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
15. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik penyusunan Peraturan Perundang - undangan, bentuk Rancangan Undang - undang , Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden ( Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70 );
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tanjung Jabung Nomor 11 Tahun 1998 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan.

**Dengan persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan :**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT TENTANG BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Tanjung Jabung Barat ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tanjung Jabung Barat ;
- c. Kepala Daerah ialah Bupati Tanjung Jabung Barat ;
- d. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanjung Jabung Barat ;
- e. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanjung Jabung Barat ;

- f. Bangunan adalah Konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada di atas, atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung ;
- g. Bangunan gedung adalah bangunan yang didalamnya digunakan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya ;
- h. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur / daya tahan bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun ;
- i. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur / daya tahan bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun ;
- j. Bangunan sementara /darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur / daya tahan bangunan dinyatakan kurang dari 2 (dua) tahun ;
- k. Kapling / pekarangan adalah suatu perpisahan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan ;
- l. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan sebelumnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan bangunan tersebut ;
- m. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dengan atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;
- n. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi ;
- o. Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar, merupakan batas antara kapling / pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
- p. Koefisien dasar bangunan ( KDB ) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling / pekarangan ;
- q. Koefisien lantai bangunan ( KLB ) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kapling / pekarangan ;
- r. Koefisien Daerah Hijau adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas Daerah Hijau dengan luas kapling / pekarangan ;
- s. Tinggi Bangunan adalah Daerah yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan ;
- t. Ijin Mendirikan Bangunan ( IMB ) adalah Ijin yang diberikan dalam mendirikan / mengubah bangunan ;
- u. Ijin Penggunaan Bangunan ( IPB ) adalah Ijin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
- v. Ijin Penghapusan Bangunan ( IHP ) adalah Ijin yang diberikan untuk menghapuskan / merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi bangunan yang tertera dalam Ijin mendirikan Bangunan ( IMB ).

## **BAB II**

### **PERIJINAN BANGUNAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Orang, Badan / Lembaga sebelum membangun atau merubah bangunan di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat diharuskan memiliki IMB dari Kepala Daerah .
- (2) Orang, Badan / Lembaga sebelum menggunakan bangunan di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat diharuskan memiliki IPB dari Kepala Daerah .
- (3) Orang, Badan / Lembaga sebelum merobohkan Bangunan di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat diharuskan memiliki IHB dari Kepala Daerah.

## **BAB III**

### **KLASIFIKASI BANGUNAN**

#### **Pasal 3**

Bangunan di wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Barat dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Menurut Wilayah/Kota/Daerah ;
- b. Menurut lokasi atau kelas jalan ;
- c. Menurut guna bangunan ;
- d. Menurut umur / kelas bangunan ;
- e. Menurut status bangunan ;
- f. Menurut luas bangunan ;
- g. Menurut ketinggian / tingkat bangunan.
- h. Menurut nilai bangunan .

## **BAB IV**

### **PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

#### **Pasal 4**

##### **Persyaratan Umum**

- (1) Setiap Bangunan harus memenuhi persyaratan teknis, lingkungan dan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (2) Fungsi bangunan yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam rencana Tata Ruang.
- (3) Perletakan Bangunan pada lokasi harus digambarkan pada gambar situasi Tata Letak Bangunan.

(4) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan :

- Bentuk kapling / pekarangan.
- Fungsi bangunan.
- Nama Jalan menuju ke kapling.
- Peruntukan bangunan.
- Letak bangunan di atas kapling.
- Koefisien dasar bangunan.
- Koefisien hijau bangunan.
- Garis sempadan bangunan.
- Skala gambar.

## **BAB V**

### **PERSYARATAN BANGUNAN**

#### **Pasal 5**

##### **Garis Sempadan**

- (1) Garis sempadan adalah pondasi bangunan sejajar dengan As Jalan, tepi sungai, tepi pantai ditentukan berdasarkan dari as Jalan, as sungai, as pantai, sesuai dengan fungsi jalan dan peruntukan kapling / kawasan.
- (2) Untuk lebar jalan / sungai yang kurang dari 5 ( lima ) meter letak garis sempadan adalah 7 ( tujuh ) meter dihitung dari as jalan dan as sungai.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping minimal 2 ( dua ) meter dan maksimal 3 ( tiga ) meter dari batas kapling atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang minimal 2 ( dua ) meter dan maksimal 3 ( tiga ) meter dari batas kapling atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

#### **Pasal 6**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan 2 ( dua ) meter dari pinggir teratas atau bahu jalan.
- (2) Garis pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan seragam / lingkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimal 1,5 meter dari permukaan halaman / teras dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

#### **Pasal 7**

- (1) Teras / Balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.

- (2) Balkon Bangunan tidak dibenarkan mengarah / menghadap ke kapling tetangga.
- (3) Garis terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

### **Pasal 8**

#### **Jarak antar Bangunan**

- (1) Jarak antara masa / blok bangunan satu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimum adalah 2 (dua) meter.
- (2) Setiap Bangunan Umum harus mempunyai jarak masa / blok bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang – kurangnya 4 (empat) meter dan 2 (dua) meter dengan batas kapling.

### **Pasal 9**

#### **Koefisien Dasar Bangunan ( KDB )**

- (1) Koefisien Dasar Bangunan ( KDB ) dibentuk atas dasar Keputusan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi perumahan, fungsi bangunan, keselamatan dan kawasan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan Perundang – undangan yang berlaku.

### **Pasal 10**

#### **Koefisien Lantai Bangunan ( KLB )**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan ( KLB ) dibentuk atas dasar, kepentingan pelestarian lingkungan, resapan air permukaan tanah, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, tinggi permukaan bangunan, keselamatan dan kawasan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana Tata Ruang Kota.

### **Pasal 11**

- (1) Koefisien Daerah Hijau ( KDH ) dipermukaan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana Tata Ruang Kota.

### **Pasal 12**

#### **Ketinggian Bangunan**

- (1) Ketinggian Bangunan ditentukan sesuai dengan rencana Tata ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat Tata Ruang ketinggian bangunan ditetapkan atas dasar rekomendasi dari Dinas Pekerjaan Umum, dengan

mempertimbangkan lebar jalan, tinggi bangunan, keselamatan bangunan serta keserasian dengan lingkungannya.

- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 ( empat ) lantai.

### **Persyaratan Lingkungan**

#### **Pasal 13**

##### **Keserasian Lingkungan**

- (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 keselamatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun / berada diatas sungai / saluran / selokan / parit pengairan.

### **Persyaratan Keandalan Bangunan**

#### **Pasal 14**

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi ruang dan lingkungan ruang didalamnya.
- (2) Setiap bangunan harus mempertimbangkan faktor keindahan, kandungan lokal dan sosial budaya setempat.

### **Persyaratan Struktur**

#### **Pasal 15**

##### **Bangunan Satu Lantai**

- (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 semi permanent dapat diubah menjadi permanent setelah diperiksa oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan dinyatakan memenuhi syarat.

#### **Pasal 16**

##### **Bangunan Bertingkat**

- (1) Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian dua sampai empat lantai.
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian dua lantai.
- (3) Ketinggian bangunan dari lantai satu maksimum 16 meter.

### **Pasal 17**

- (1) Bangunan bertingkat semi permanent diperkenankan dibangun di jalan utama dengan memperhatikan keindahan kota.
- (2) Bangunan bertingkat semi permanent dapat di ubah menjadi permanen setelah diperiksa Dinas Pekerjaan Umum dan dinyatakan memenuhi syarat.

### **Pasal 18**

#### **Bangunan Tinggi**

- (1) Yang termasuk kelompok ini adalah bangunan tinggi permanent dengan jumlah lantai lebih dari lima.
- (2) Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 4 ( empat ) perencanaan dan pelaksanaannya harus mendapat rekomendasi teknis dari instansi teknis/ Kepala Daerah.

### **Pasal 19**

#### **Ketahanan Konstruksi**

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Standar teknik yang harus dipakai adalah peraturan / standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang tata cara, spesifikasi dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan tingkat gaya angin atau gaya 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 bangunan harus menyertakan perhitungan strukturnya.
- (6) Dinas Tata Kota 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 gempa.

### **Pasal 20**

#### **Persyaratan Bahan Bangunan**

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan produksi dalam negeri / setempat dengan kandungan lokal minimal 60%.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus memperhitungkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.



- (3) Bahan bangun yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknis sesuai dengan fungsinya seperti yang disyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia ( SNI ) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

### **Pasal 21**

#### **Jaringan Air Bersih**

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan bangunan dan peralatan instalasi air bersih/ minum harus memenuhi standard teknis yang berlaku.
- (2) Pemeliharaan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau dari sumber yang dikeluarkan secara resmi oleh yang berwenang.

### **Pasal 22**

#### **Jaringan Air Hujan**

- (1) Pada dasarnya air hujan merupakan salah satu sumber air minum, maka perlu upaya penampungan bak yang baik.
- (2) Bak penampungan air hujan dibuat dengan cor beton atau berupa drum aluminium yang dilengkapi dengan penutupnya.

### **Pasal 23**

#### **Jaringan Air Kotor**

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa tertutup.
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan kesaluran umum, kecuali untuk air kotor yang berasal dari WC (Tinja) harus dibuatkan resapan/tempat tersendiri (Sefetytank )
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak memungkinkan karena belum tersedia saluran umum atau sebab-sebab lain maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan atau cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Tata Kota.

### **Pasal 24**

#### **Tempat Penampungan Sampah**

- (1) Setiap pembangunan baru/perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan melengkapi dengan tempat/kotak/lobang/pembuangan sampah.
- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas Dinas Pertamanan dan Kebersihan.

- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Dinas Pertamanan dan kebersihan, maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara yang aman atau dengan cara lainnya.

## **Pasal 25**

### **Persyaratan Kelengkapan Sarana dan Prasarana**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggaranya fungsi bangunan yang telah diterapkan.
- (2) Setiap bangunan umumnya harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana yang memadai bangunan yang memadai dan meliputi :
- Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran.
  - Tempat parkir
  - Sarana tata udara.
  - Sarana penyelamatan.

## **Pasal 26**

### **Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan dalam :
- a. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02 /KPTS/1985 tentang ketentuan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan gedung.
  - b. Standar Nasional Indonesia ( SNI ) SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan-bangunan rumah dan gedung.
  - c. Ketentuan atau standar lain 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.

## **Pasal 27**

### **Persyaratan Kenyamanan dan Kesehatan dalam Bangunan**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna / penghuni yang berada didalam dan di sekitar bangunan.

- (2) Dalam merencanakan bangunan harus memperhatikan sirkulasi udara di dalam bangunan, jumlah sinar / penerangan yang cukup serta tingkat kebisingan yang dapat diterima.

**BAB VI**  
**PERIZINAN BANGUNAN**  
**IJIN MENDIRIKAN / MENGUBAH BANGUNAN**

**Pasal 28**

**Arahan Perencanaan**

Sebelum mengajukan Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Dinas Tata Kota tentang rencana mendirikan / mengubah bangunan yang meliputi :

- a. Jenis / peruntukan bangunan ;
- b. Luas lantai bangunan yang di iijinkan ;
- c. Jumlah lantai / lapis bangunan di atas / di bawah permukaan tanah yang di iijinkan ;
- d. Garis sempadan yang berlaku ;
- e. Koefisien dasar bangunan yang di iijinkan ;
- f. Koefisien Daerah Hujan ;
- g. Persyaratan – persyaratan bangunan.

**Pasal 29**

**Perencanaan Bangunan**

- (1) Perencanaan bangunan rumah tempat tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M dan dapat dilakukan oleh orang yang ahli / berpengalaman
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat ijin bekerja dari Bupati.
- (3) Perencanaan Bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh Badan Hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan Peraturan yang berlaku.
- (5) Ketentuan ayat (1), (2) dan (3) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :
  - a. Bangunan yang bersifat sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas tata Kota ;
  - b. Pekerjaan pemeliharaan / perbaikan antara lain perbaikan bangunan adalah sebagai berikut :

- Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan.
- Pekerjaan memplaster, memperbaiki letak bangunan, memperbaiki lapis lantai bangunan dan memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya.
- Memperbaiki lobang cahaya, membuat pemisah halaman tanpa konstruksi dan memperbaiki langit – langit tanpa mengubah jaringan lain.

### **Pasal 30**

Perencanaan Bangunan terdiri dari :

- a. Perencanaan arsitektur ;
- b. Perencanaan konstruksi;
- c. Perencanaan utilitas.

### **Pasal 31**

#### **Tata Cara Mengajukan Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan ( PIMB )**

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Kepala Daerah melalui Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) Lembar isian PIMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (3) PIMB harus di lampiri :
  - a. Photo Copy KTP ;
  - b. Photo Copy Surat Tanah ;
  - c. Persetujuan / Ijin pemilikan tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan miliknya ;
  - d. Gambar rencana bangunan ;
  - e. Perhitungan struktural untuk bangunan yang bertingkat ;
  - f. Khusus pemohon IMB bagi perusahaan Industri dan Real Estate disamping persyaratan dimaksud pada huruf a s/d e pada pasal ini di tambah dengan :
    - Ijin lokasi dari Kepala Daerah ;
    - Akte Pendirian Perusahaan ;
    - Surat Kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri.
    - Surat pernyataan pemohon tentang kesanggupan memenuhi persyaratan teknis bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
    - Rencana tata bangunan dan prasarana kawasan industri yang disetujui oleh Bupati dengan menunjukkan lokasi kapling untuk bangunan yang bersangkutan bagi perusahaan industri yang berlokasi di kawasan industri.

### **Pasal 32**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian PIMB yang diajukan yang terdiri syarat - syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan yang berlaku.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Dalam jangka waktu 2 s/d 6 hari kerja setelah permohonan diterima, maka ditetapkan besarnya biaya retribusi yang wajib dibayar sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan.
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3) tersebut di atas.
- (5) Setelah Pemohon melunasi retribusi yang ditetapkan maka PIMB diajukan kepada Kepala Daerah untuk ditandatangani.

### **Pasal 33**

#### **Keputusan IMB dan IHB**

- (1) Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan dikeluarkan paling lambat 14 hari kerja, setelah pemohon memenuhi segala persyaratan yang ditentukan.
- (2) Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan.
- (4) a. Pemohon yang selambat – lambatnya 6 bulan setelah berlakunya Ijin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya, maka Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya.  
b. Pembaharuan nama pada Surat Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan dikenakan bea balik nama sebesar 25 % dari biaya Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan.
- (5) IMB dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Bupati dan dipanjangkan waktu kurang dari 2 tahun.

### **Pasal 34**

#### **Penundaan Keputusan IMB**

- (1) Keputusan IMB dapat ditunda berdasarkan alasan :
  - a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan ;
  - b. Pemerintah Daerah sedang merencanakan rencana kota atau rencana terperinci kota ;
  - c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi permohonan yang diajukan.
- (2) Penundaan Keputusan IMB disampaikan kepada pemohon oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan menyebutkan alasan penundaan tersebut.

## **Pasal 35**

### **Penolakan Ijin Mendirikan Bangunan**

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
  - a. Apabila bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan seperti diatur pada Bab IV ;
  - b. Karena persyaratan / ketentuan dimaksud pada pasal 31 Peraturan Daerah tidak terpenuhi ;
  - c. Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi / tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam RUTRK Kabupaten Tanjung Jabung Barat ;
  - d. Apabila bangunan mengganggu lalu lintas aliran air ( air hujan ) cahaya atau bangunan - bangunan yang telah ada.
  - e. Apabila tanah ( lokasi ) bangunan untuk kesehatan tidak mengizinkan ;
  - f. Apabila rencana bangunan tersebut mengganggu jalan yang telah ditetapkan Pemerintah ;
  - g. Apabila pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah.
- (2) Penolakan IMB disampaikan kepada pemohon oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum atas nama Kepala Daerah dengan menyebutkan alasan penolakannya.

## **Pasal 36**

### **Surat Ijin Mendirikan Bangunan ( SIMB ) tidak diperlukan apabila :**

- (1) Membuat lobang ventilasi dan pekarangan yang luasnya tidak lebih dari 1 M dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 M.
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas Pekerjaan Umum tidak membahayakan.
- (3) Pemeliharaan / perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang telah mendapat ijin.
- (4) Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen.
- (5) Membuat kolam hias, taman dan patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.
- (6) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh ijin dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum untuk paling lama 1 bulan.
- (7) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah memiliki ijin selama mendirikan suatu bangunan.

## **Pasal 37**

### **Larangan Mendirikan / Mengubah Bangunan**

Dilarang mendirikan / mengubah bangunan apabila :

- a. Tidak mempunyai surat ijin mendirikan bangunan ;
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari IMB ;
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB.
- d. Menyimpang dari peraturan dan persyaratan-persyaratan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini. ;
- e. Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa ijin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

### **Pasal 38**

#### **Pencabutan Ijin Mendirikan Bangunan**

- (1) Bupati dapat mencabut Surat Ijin Mendirikan Bangunan ( IMB) apabila :
  - a. Dalam waktu 6 bulan setelah tanggal ijin itu diberikan, pemegang ijin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan.
  - b. Pekerjaan itu terhenti selama 3 bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan.
  - c. Ijin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang keliru.
  - d. Pembangunan itu ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
  - e. Pemilik IMB selambat-lambatnya 6 (bulan) setelah berlakunya IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaan, maka keputusan Ijin Mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya.
- (2) Pencabutan surat IMB diberikan dalam bentuk keputusan Kepala Daerah, ditujukan pada pemegang ijin disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum Keputusan dimaksud ayat (2) pasal ini dikeluarkan pemegang Ijin terlebih dahulu diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan – keberatannya.

### **Pasal 39**

#### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan / Mengubah Bangunan**

- (1) Pemohon IMB memberitahukan secara tertulis kepada Dinas Pekerjaan Umum tentang :
  - a. Saat akan dimulainya pekerjaan Mendirikan Bangunan tersebut dalam IMB, sekurang - kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai ;
  - b. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan Mendirikan Bangunan sepanjang hal itu di persyaratkan dalam IMB ;
- (2) Pekerjaan Mendirikan Bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas Pekerjaan Umum menetapkan garis sempadan bangunan dan garis sempadan pagar serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.

- (3) Selambat - lambatnya 3 hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana ayat (1) pada pasal ini, Dinas Pekerjaan Umum tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaan.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

#### **Pasal 40**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan maka pemohon IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang terganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan / pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

#### **Pasal 41**

##### **Pelaksanaan Pembangunan**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dapat dilakukan sendiri oleh pemegang IMB atau pihak lain yang diberi kuasa untuk itu.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan tertentu atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 42**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh Konsultan pengawas yang sudah mendapat Ijin atau petugas yang ditunjuk untuk itu.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas Pekerjaan Umum berwenang untuk :
  - a. 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 ) ;
  - c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, dan 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 :
    - Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari ijin yang telah diberikan atau syarat - syarat yang telah ditentukan.



- Peringatan tertulis dari Dinas Pekerjaan Umum tidak dipatuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

### **Pasal 43**

#### **Keselamatan Kerja**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan mengikuti ketentuan - ketentuan dari Peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang ijin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan PPPK lengkap dan banyaknya sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Pemegang ijin mendirikan bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan.
- (4) Pemegang IMB diwajibkan menyediakan satu kakus sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja.

### **Pasal 44**

#### **Ijin Penggunaan Bangunan ( IPB )**

- (1) Setelah bangunan selesai pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dan dilengkapi dengan :
  - a. Berita Acara pemeriksaan dan dari pengawas yang telah diakreditasi ( bagi bangunan yang di persyaratkan ) ;
  - b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan ;
  - c. Photo Copy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) pasal ini, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Ijin Penggunaan Bangunan ( IPB ).
- (3) Jangka waktu penerbitan IPB dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat - lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.
- (4) Ijin Penggunaan tidak diperlukan untuk bangunan rumah tinggal.

### **Pasal 45**

Apabila terjadi perubahan penggunaan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, maka pemohon diwajibkan mengajukan permohonan baru kepada Kepala Daerah melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum.

### **Pasal 46**

#### **Tata Cara Pengajuan Ijin Penggunaan Bangunan ( IPB )**

- (1) PIPB diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah oleh perorangan, badan / lembaga melalui Dinas Pekerjaan Umum dengan mengisi formulir yang tersedia.

- (2) Formulir isian PIPB tersebut pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### **Pasal 47**

##### **Penerbitan IPB**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat – syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut Peraturan yang berlaku pada Surat PIPB diajukan.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima PIPB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum memberikan sertifikat layak huni apabila bangunan yang diajukan IPBnya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
- (4) Dalam waktu 5 hari kerja setelah diterbitkannya sertifikat layak huni sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) Dinas Pekerjaan Umum menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan Peraturan yang berlaku.
- (5) Besarnya Retribusi adalah 5% dari besarnya retribusi IMB:
- (6) Dalam jangka waktu 14 hari kerja setelah retribusi dilunasi, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk itu mengeluarkan ijin penggunaan bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon IPB.

#### **Pasal 48**

IPB diterbitkan dengan masa berlaku 5 tahun untuk bangunan umum dan 10 tahun untuk rumah tinggal, apabila habis masa berlakunya IPB, pemilik bangunan diwajibkan mengajukan permohonan perpanjangan ijin penggunaan bangunan ( PIPB ).

#### **Pasal 49**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Pekerjaan Umum dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (3) Apabila terjadi kesalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka diberi peringatan tertulis dan apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan Bupati akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

#### **Ijin Merobohkan/Penghapusan Bangunan ( IHB )**

#### **Pasal 50**

- (1) Kepala Dinas Pekerjaan Umum atas nama Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk merobohkan bangunannya bila bangunannya tersebut dinyatakan :
  - a. Rapuh ;

- b. Membahayakan keselamatan umum ;
  - c. Tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan ijin merobohkan bangunan, pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas Tata Kota, yang meliputi :
- a. Alasan dan tujuan merobohkan bangunan ;
  - b. Persyaratan merobohkan bangunan ;
  - c. Cara merobohkan bangunan ;
  - d. Hal – hal lain yang dianggap perlu.

### **Pasal 51**

#### **Perencanaan Merobohkan Bangunan**

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Ketentuan pada ayat (1) tidak berlaku lagi :
- a. Bangunan sederhana ;
  - b. Bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
- a. Sistem merobohkan bangunan ;
  - b. Pengendalian pelaksana merobohkan bangunan.

### **Pasal 52**

#### **Tata Cara Pengajuan permohonan Ijin Merobohkan Bangunan**

PIHB harus diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah oleh perorangan atau badan / lembaga melalui Dinas Pekerjaan Umum.

### **Pasal 53**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas PIHB yang diajukan mengenai syarat – syarat administrasi, teknik dan lingkungan, menurut Peraturan yang berlaku.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima PIHB, apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan, IHB nya telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan dan lingkungannya.
- (4) Dalam waktu 5 hari kerja setelah diterbitkannya rekomendasi dimaksud pada ayat (3), Dinas Pekerjaan Umum menetapkan retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon.
- (5) Besarnya Retribusi adalah 5% dari besarnya retribusi IMB.

- (6) Dalam jangka waktu 14 hari kerja dilunasi, Kepala Daerah mengeluarkan Ijin merobohkan bangunan ( IHB ) untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon IHB.

#### **Pasal 54**

##### **Pelaksanaan Merobohkan Bangunan**

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

#### **Pasal 55**

##### **Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan**

- (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 merobohkan bangunan ;
  - b. Memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam IHB.
  - c. Melarang penggunaan perlengkapan peralatan dan cara - cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitarnya dan lingkungan serta memerintahkan mentaati cara – cara yang telah disahkan oleh IHB.

### **BAB VII**

#### **ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN**

#### **Pasal 56**

- (1) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan dengan areal lebih dari 5 Ha, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan analisa mengenai dampak lingkungan (Amdal) sesuai dengan PP Nomor 51 tahun 1993 Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 3 serta KC4 / MENLH / 3194.
- (2) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real estate, parawisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih pemohon diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Amdal sesuai dengan ayat (1) pasal ini.
- (3) Pelaksanaan dan persyaratan terhadap Amdal ditangani oleh Instansi terkait sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 1993.

- (4) Bagi pemohon Ijin Mendirikan Bangunan ( IMB ) sesuai dengan ayat (2) pasal ini, dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari Instansi terkait yang menangani masalah Amdal.
- (5) Pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan atau Ijin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Kepala Daerah.

## **BAB VIII**

### **SANKSI PELANGGARAN IMB DAN BANDING**

#### **Pasal 57**

Apabila pemegang Ijin Mendirikan Bangunan ( IMB ) dalam melaksanakan pekerjaan melanggar atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Kepala Daerah maka :

- a. Surat Ijin Mendirikan Bangunan dapat dibatalkan ;
- b. Kegiatan Mendirikan Bangunan dihentikan ;
- c. Bangunan disegel ;
- d. Pelanggaran Bangunan dilegalisasi denda ;
- f. Eksekusi dilaksanakan atas dasar permintaan Kepala Daerah.

## **BAB IX**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 58**

- (1) Barang siapa yang melanggar ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 7, Pasal 12 dan Pasal 16 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selama – lamanya 3 ( tiga ) bulan atau denda setinggi – tingginya Rp. 2.000.000,- ( Dua juta rupiah ).
- (2) Besarnya denda maksimal dalam ayat (1) pasal ini akan ditinjau dan ditetapkan dalam Keputusan Kepala Daerah.
- (3) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB X**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 59**

- (1) Selain oleh pejabat penyidikan umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil ( PPNS ) di Lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.

- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan , penyidikan Pegawai Negeri Sipil ( PPNS ) sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal berwenang :
- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran ;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal dari tersangka ;
  - d. Melakukan penyitaan Benda dan / atau surat ;
  - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa tersangka atau saksi ;
  - f. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;
  - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atas peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

## **BAB XI**

### **ATURAN PERALIHAN**

#### **Pasal 60**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini dan telah memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah sebelum Peraturan Daerah ini dianggap telah memiliki IMB / IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, yang belum memiliki IMB dalam tempo 1 ( satu ) tahun terhitung sejak tanggal Pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki IMB, penyesuaian bangunan tersebut dan syarat – syarat tercantum dalam Peraturan daerah ini diberikan tenggang waktu 5 ( lima ) tahun.
- (3) Ijin Mendirikan Bangunan dimaksud pada ayat (2) Pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan – bangunan tersebut sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan akan diselesaikan berdasarkan ketentuan - ketentuan Peraturan Daerah ini.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN LAIN – LAIN**

#### **Pasal 61**

- (1) Untuk kawasan tertentu dengan pertimbangan tertulis dapat ditetapkan Peraturan bangunan secara khusus oleh Kepala Daerah berdasarkan rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.

- (2) Hal – hal belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Kepala Daerah.
- (3) Untuk jenis besaran, jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan perlu adanya rekomendasi teknis dari Dinas Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkan IMB.
- (4) Kepala Daerah dapat membebaskan biaya perizinan ( IMB, IPB, IHB ) terhadap :
  - a. Bangunan untuk kepentingan sosial/ Umum;
  - b. Rumah Ibadah.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 62**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Barat.

Ditetapkan di Kuala Tungkal  
Pada tanggal 26 Mei 2001

BUPATI TANJUNG JABUNG BARAT

ttd

**USMAN ERMULAN**

Diundangkan di Kuala Tungkal  
Pada tanggal 26 Mei 2001

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
TANJUNG JABUNG BARAT

ttd

**H.M. YAMIN, SH**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT**  
**TAHUN 2001 NOMOR 23**

---