

## BUPATI KOTABARU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTABARU

NOMOR 06 TAHUN 2013

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTABARU,

- Menimbang :
- a. bahwa pada hakikatnya suatu bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan;
  - b. bahwa agar bangunan gedung harus dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung serta peran masyarakat agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya;
  - c. bahwa berdasarkan Pelimpahan Kewenangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota pada Lampiran huruf C. Bidang Pekerjaan Umum Sub Bidang Bangunan Gedung dan Lingkungan Kewenangan Daerah Kabupaten/Kota adalah menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
  4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
  5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
  6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 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 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4723);
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. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
13. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5072);
14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
16. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 5103);

27. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
29. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri;
30. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993, tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal;
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
39. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;

41. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran;
42. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
43. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang RTRW Provinsi dan RTRW Daerah beserta Rencana Rincinya;
44. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
46. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
47. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
48. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
49. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 2010 Tahun 276);
50. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi dan Penanaman Modal, Nomor 18 Tahun 2009, 07/PRT/M/2009, 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
51. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan;
52. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 04/PRT/M/2011 tentang Pedoman Persyaratan Pemberian Izin Usaha Jasa Konstruksi Nasional;

53. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
54. Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 19 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kotabaru (Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2007 Nomor 19);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KOTABARU  
dan  
BUPATI KOTABARU

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kotabaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kotabaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kotabaru yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri atas Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, dan Kecamatan.
6. Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan adalah Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan Kabupaten Kotabaru.
7. Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air adalah Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Kotabaru.

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 ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
10. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
11. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
12. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
13. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
14. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
15. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
18. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.



19. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
20. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan.
21. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang diajukan untuk memperoleh IMB.

## BAB II FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

### Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung di wilayah Kabupaten Kotabaru, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya.
- (2) Dalam hal akan dibangun suatu bangunan gedung fungsi khusus yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat pada wilayah daerah harus memperhatikan aspek kedaerahan dan persetujuan masyarakat di daerah kecuali bangunan kenegaraan untuk kegiatan pemerintahan.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (4) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- (5) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pemerintah daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (6) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah daerah.
- (7) Untuk fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Pemerintah Pusat melalui Menteri yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang sebagaimana objek yang akan didirikan.

BAB III  
KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 3

- (1) Menurut fungsinya, bangunan di wilayah Kabupaten Kotabaru diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
  - b. bangunan keagamaan;
  - c. bangunan perdagangan dan jasa;
  - d. bangunan industri;
  - e. bangunan pergudangan;
  - f. bangunan perkantoran;
  - g. bangunan transportasi;
  - h. bangunan pelayanan umum;
  - i. bangunan khusus;
  - j. bangunan menara
  - k. bangunan tempat penangkaran/budidaya; dan
  - l. bangunan ganda/campuran.
- (2) Menurut konstruksinya, bangunan di wilayah Kabupaten Kotabaru diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan permanen;
  - b. bangunan semi permanen; dan
  - c. bangunan sementara.
- (3) Menurut wilayah kelas jalan, bangunan di wilayah Kabupaten Kotabaru diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan di kota klasifikasi I;
  - b. bangunan di kota klasifikasi II;
  - c. bangunan di kota klasifikasi III;
  - d. bangunan di kawasan khusus/tertentu;
  - e. bangunan di pedesaan.
- (4) Bangunan di wilayah Kabupaten Kotabaru diklasifikasikan berdasarkan koridor tepi jalan 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; dan
  - f. bangunan di tepi jalan setapak.

- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kabupaten Kotabaru diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai);
  - b. bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan lima lantai); dan
  - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).
- (6) Menurut luasnya, bangunan di wilayah Kabupaten Kotabaru 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 500 - 1000 m<sup>2</sup>; dan
  - d. bangunan dengan luas diatas 1000 m<sup>2</sup>.
- (7) Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kabupaten Kotabaru diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan pemerintah; dan
  - b. bangunan swasta.

#### BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 4

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Undang-Undang tentang Bangunan Gedung dan peraturan pelaksanaannya, termasuk pedoman dan standar teknisnya.
- (2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung, agar bangunan gedung laik fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi bangunan gedung.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administrasi

Pasal 5

- (1) Persyaratan administrasi bangunan gedung meliputi:
  - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
  - c. izin mendirikan bangunan gedung;
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 6

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Setiap pengalihan hak atas kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib mendaftarkan status kepemilikannya kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 7

IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c adalah izin yang dikeluarkan oleh Bupati terhadap Orang, Badan/Lembaga bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga  
Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1  
Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Sub Paragraf 1  
Peruntukan Lokasi

Pasal 8

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:

- a. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Daerah Kabupaten;
  - b. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten; dan
  - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau di bawah/di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan dari Bupati.

Sub Paragraf 2  
Koefisien Dasar Bangunan

Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%.

Sub Paragraf 3  
Koefisien Lantai Bangunan

Pasal 10

- (1) 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 bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sub Paragraf 4  
Koefisien Daerah Hijau

Pasal 11

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30%.

Sub Paragraf 5  
Ketinggian Bangunan

Pasal 12

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan 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.

Sub Paragraf 6  
Garis Sempadan

Pasal 13

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi sungai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1), untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/sungai.

- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Garis terluar suatu tritis/*oversteck* yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (7) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/*oversteck* harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (8) Dilarang menempatkan lobang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (9) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

Sub Paragraf 7  
Garis Sempadan Danau/Sungai

Pasal 14

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun di tepi sungai, apabila tidak ditetapkan lain adalah sebesar 50 m dari garis pasang tertinggi untuk bangunan gedung di tepi pantai dan 15 m untuk bangunan gedung di tepi danau/sungai.
- (2) Besarnya garis sempadan danau/sungai di luar ayat (1) ditetapkan oleh Bupati setelah diberikan pertimbangan para ahli.

Sub Paragraf 8  
Jarak Antar Bangunan

Pasal 15

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling minimum adalah 4 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0.5 meter.

- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Paragraf 2  
Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 16

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

Pasal 17

- (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 sungai/saluran/selokan/parit pengairan.
- (4) Khusus untuk daerah sungai dengan lebar >50 m dan/atau daerah pasang surut, pembangunan bangunan di atas sungai dan/atau daerah pasang surut dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mendengar pendapat para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan/atau daerah pasang surut dan merusak lingkungan.



Paragraf 3  
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 18

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting atau tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan IMB, yang termasuk dalam jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal) atau jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib dilengkapi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL), agar melengkapi Amdal atau UKL-UPLnya terlebih dahulu.

Paragraf 4  
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 19

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (3) Dalam menyusun RTBL Pemerintah Daerah akan mengikut sertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.

Bagian Keempat  
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1  
Persyaratan Keselamatan

Sub Paragraf 1  
Ketahanan Konstruksi

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah 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 mempunyai tingkat gaya angin atau terpaan gelombang laut yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air 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.

Sub Paragraf 2  
Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan/mal, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, dan bangunan industri, serta bangunan hunian susun harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.
- (2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Sub Paragraf 3  
Persyaratan Bahan Bangunan

Pasal 22

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60%.
- (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) Pengecualian dari ketentuan ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Paragraf 2  
Persyaratan Kesehatan

Sub Paragraf 1  
Jaringan Air Bersih

Pasal 23

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) 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.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari Perusahaan Daerah Air Minum atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Sub Paragraf 2  
Jaringan Air Hujan

Pasal 24

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum kota 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 Kepala Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air.

- (3) Saluran air hujan :
  - a. dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
  - b. saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik; dan
  - c. air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan ke saluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Sub Paragraf 3  
Jaringan Air Kotor

Pasal 25

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan melalui instalasi pembuangan air limbah.
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya instalasi pembuangan air limbah atau saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan/sistem pembuangan air limbah ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas yang memiliki tugas dan tanggungjawab pada bidang pengelolaan lingkungan.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan 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.
- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Sub Paragraf 4  
Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 26

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas Dinas Kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Dinas Kebersihan maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.
- (4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Sub Paragraf 5  
Penghawaan dalam Bangunan

Pasal 27

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak dapat memenuhi syarat.
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.

- (8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Sub Paragraf 6  
Pencahayaannya dalam Bangunan

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan.
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3  
Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

#### Pasal 30

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antarruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 31

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lif dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai di atas 5 harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lif) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 32

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran
  - b. tempat parkir;
  - c. sarana transportasi vertikal;
  - d. sarana tata udara;
  - e. fasilitas penyandang cacat;
  - f. sarana penyelamatan.



Bagian Kelima  
Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan:
  - a. kenyamanan ruang gerak;
  - b. kenyamanan hubungan antarruang;
  - c. kenyamanan kondisi udara;
  - d. kenyamanan pandangan; dan
  - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB V  
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 35.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 35, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua  
Pembangunan

Pasal 37

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan, baik ditanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 38

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M<sup>2</sup> dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat Izin 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 bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas:
  - a. perencanaan arsitektur;
  - b. perencanaan konstruksi;
  - c. perencanaan utilitas;yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (6) Ketentuan 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 Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan;

- b. pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
- memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
  - pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
  - memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
  - memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m<sup>2</sup>;
  - membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
  - memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli.
- (9) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat ad hoc terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

#### Pasal 39

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli;
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Ketiga Pemanfaatan

#### Pasal 40

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis.

- (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 41

- (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 dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

#### Bagian Kelima Pembongkaran

##### Pasal 42

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

- (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 ditunjuk.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

## BAB VI PERIZINAN BANGUNAN

### Bagian Kesatu Izin Mendirikan Bangunan

#### Paragraf 1 Arahan Perencanaan

#### Pasal 43

- (1) Sebelum mengajukan PIMB, pemohon dapat minta keterangan tentang arahan perencanaan, tentang rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan kepada Dinas/Instansi daerah yang memiliki tugas dan tanggungjawab meliputi bidang bangunan gedung.
- (2) Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diberikan apabila diminta oleh pemohon dan diberikan secara cuma-cuma.
- (3) Keterangan berisi tentang penjelasan :
  - a. jenis/peruntukan bangunan;
  - b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
  - d. Garis Sempadan yang berlaku;
  - e. KDB yang diizinkan;
  - f. KLB;
  - g. KDH;
  - h. persyaratan-persyaratan bangunan;

- i. persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan; dan
- j. hal-hal lain yang dipandang perlu.

Paragraf 2  
Tata Cara Mengajukan  
Permohonan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 44

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati atau SKPD yang ditunjuk.
- (2) Lembar isian PIMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
  - a. Gambar Situasi;
  - b. Gambar Rencana Bangunan;
  - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai);
  - d. Advice Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan yang bersangkutan;
  - e. Salinan atau Fotokopi bukti pemilikan tanah;
  - f. Persetujuan/Izin Pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.

Pasal 45

- (1) SKPD yang ditunjuk mengadakan pemeriksaan PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar yang berlaku.
- (2) SKPD yang ditunjuk memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dalam jangka waktu 2 sampai dengan 6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), SKPD yang ditunjuk menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik.
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik.
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut dalam ayat (4), SKPD yang ditunjuk memberikan Surat Izin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.

- (6) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan SKPD yang ditunjuk kemudian untuk diajukan kembali.

Paragraf 3  
Keputusan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 46

- (1) IMB diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkannya Surat Izin Sementara.
- (2) Surat IMB ditandatangani oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (3) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat IMB.
- (4) Pemohon yang selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berlakunya IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaannya maka Surat IMB batal dengan sendirinya.
- (5) Perubahan nama pada Surat IMB dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (6) IMB dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Bupati dan diberikan jangka waktu selamalamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 47

PIMB ditolak apabila :

- a. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi kewajiban persyaratan administrasi dan persyaratan teknik bangunan;
- b. bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- c. bangunan mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
- d. bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- e. sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
- f. tanah bangunan untuk kesehatan (*hygienic*) tidak mengizinkan;
- g. rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;

- h. adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah;
- i. pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah;
- j. bertentangan dengan undang-undang, Peraturan Daerah Provinsi atau Peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

IMB tidak diperlukan dalam hal:

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- b. membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air tidak membahayakan;
- c. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektoris dari bangunan semula yang telah mendapat Izin;
- d. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman;
- e. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- f. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- g. mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh Izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- h. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh Izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 49

Setiap orang atau badan dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tidak mempunyai surat IMB;
- 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 syarat-syarat 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 Izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

Pasal 50

- (1) Bupati berdasarkan kewenangannya dapat mencabut Surat IMB apabila :
  - a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal Izin itu diberikan pemegang Izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
  - b. pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
  - d. pembangunan itu kemudian ternyata tidak sesuai dengan rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan Surat IMB diberikan dalam bentuk surat Keputusan Bupati kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Mengubah Bangunan

Pasal 51

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan 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 bagian itu mulai dikerjakan;
  - c. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan;

- d. pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

#### Pasal 52

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB 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 53

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang IMB diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang IMB diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang IMB menyediakan 1 (satu) buah tempat mandi dan WC sementara untuk maksimal 40 orang pekerja dan untuk dalam hitungan kelipatan yang sama untuk penambahan jumlah WC.

Paragraf 5  
Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 54

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang ditunjuk oleh SKPD.
- (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 Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan 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. memerintahkan 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 :
    - pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari Izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
    - peringatan tertulis dari Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga  
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 55

- (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 dalam ayat (1), pasal ini Kepala Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan atas nama Bupati menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (3) Jangka waktu penerbitan Sertifikat Laik Fungsi dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

#### Pasal 56

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

#### Pasal 57

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga/konsultan ahli yang telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis teknik.
- (4) Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan memberikan Sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

### Bagian Keempat Pengawasan Sertifikat Laik Fungsi

#### Pasal 58

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya.
- (2) Kepala Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan Sertifikat Laik Fungsi.

- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam Sertifikat Laik Fungsi, Bupati akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

Bagian Kelima  
Permohonan Merobohkan Bangunan

Paragraf 1  
Petunjuk Merobohkan Bangunan

Pasal 59

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang 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 Izin Merobohkan Bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan yang meliputi:
  - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
  - b. persyaratan merobohkan bangunan;
  - c. cara merobohkan bangunan;
  - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Paragraf 2  
Perencanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 60

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

Paragraf 3  
Tata Cara Mengajukan Permohonan Merobohkan  
Bangunan

Pasal 61

- (1) Permohonan Merobohkan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan.
- (2) Formulir isian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

Paragraf 4  
Penerbitan Keterangan Persetujuan Permohonan  
Merobohkan Bangunan

Pasal 62

- (1) Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan mengadakan penelitian atas Permohonan Merobohkan Bangunan yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat Permohonan Merobohkan Bangunan diajukan.
- (2) Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan memberikan tanda terima Permohonan Merobohkan Bangunan apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Paragraf 5  
Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 63

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

Paragraf 6  
Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 64

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan 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 dirobohkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan rekomendasi;
  - 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 rekomendasi.

BAB VII  
RETRIBUSI

Pasal 65

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu.
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (3) Pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon.
- (4) Retribusi yang telah dibayarkan tidak bisa diminta kembali.
- (5) Ketentuan mengenai kewajiban Pemohon IMB untuk pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

BAB VIII  
PERMOHONAN BANDING KEPADA DPRD

Pasal 66

- Permohonan banding kepada DPRD dikenakan terhadap:
- a. Keputusan penolakan atau pencabutan surat Izin oleh Bupati;

- b. Keputusan Bupati mengenai penetapan ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut atau penetapan larangan.

#### Pasal 67

- (1) Permohonan banding oleh yang berkepentingan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah dikirimkannya keputusan.
- (2) Dalam keadaan luar biasa Bupati dapat memperpanjang jangka waktu itu yang selamanya satu bulan.

#### Pasal 68

Permohonan banding itu harus memuat:

- a. nama dan tempat tinggal yang berkepentingan atau kuasanya;
- b. tanggal dan nomor keputusan yang dimohon banding;
- c. alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan banding itu; dan
- d. pernyataan keputusan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.

#### Pasal 69

- (1) Bupati dapat membentuk Panitia untuk mempersiapkan penyelesaian permohonan banding.
- (2) Jika pencabutan suatu Izin bangunan dinyatakan tidak beralasan oleh dan dengan suatu Keputusan DPRD, maka Izin itu berlaku kembali.

### BAB IX PENGAWASAN

#### Pasal 70

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Permukiman dan Perumahan atau kepada Pihak lain yang ditunjuk oleh Bupati.

#### Pasal 71

- (1) Disamping Pemerintah Daerah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, terdiri dari:
  - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;



- b. memberi masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
  - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan atau
  - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 72

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif.

### Pasal 73

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dapat berupa :
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara/ tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 20% 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) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetorkan ke Kas Daerah.

## BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 73

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik 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.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang adanya tindak pidana pelanggaran;
  - b. melakukan tindakan pertama pada kejadian dan melakukan pemeriksaan saat itu ditempat;
  - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
  - e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai 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 atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak Pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya.

BAB XII  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 74

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau pidana denda setinggi-tingginya Rp.50.000.000.00,- (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 75

Setiap orang atau badan dalam pemenuhan dan pelaksanaan ketentuan dalam Pembangunan Gedung yang tidak sesuai dan menyalahi dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan terjadinya kerugian harta benda orang lain atau kerugian fisik bagi seseorang dalam bentuk menderita cacat seumur hidup akibat kecelakaan dari bangunan yang tidak memenuhi ketentuan yang dipersyaratkan dan atau hilangnya nyawa orang lain dipidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Bangunan Gedung.

BAB XIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 76

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah dan telah memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah/Surat Keputusan Bupati 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 Surat IMB dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki IMB. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun.

- (3) Bagi bangunan yang belum diatur dalam rencana tata ruang kota setelah Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat IMB dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat yang diatur dalam peraturan Bupati.
- (4) IMB dimaksud ayat (2) pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah.
- (5) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

#### BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN

##### Pasal 77

- (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) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang teknis pelaksanaannya ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah sebelum dikeluarkannya IMB.

##### Pasal 78

Dalam hal terjadi perubahan nomenklatur pada Instansi Daerah/Dinas yang telah ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini atau perombakan satuan organisasi tata kerja pada Pemerintah Daerah yang mengakibatkan penambahan jumlah satuan kerja perangkat daerah atau perampingan dalam bentuk penggabungan satuan kerja perangkat daerah, kedudukan Dinas yang sudah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini dapat diganti dengan melalui penetapan Bupati.

BAB XV  
KETENTUAN PENUTUP


Pasal 79

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

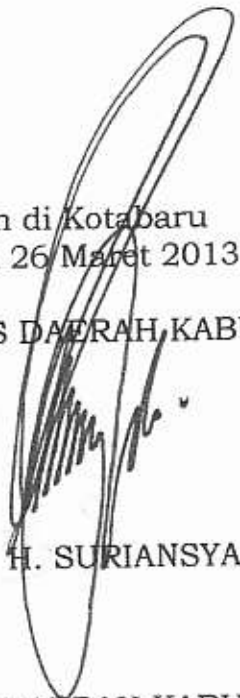
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru.

Ditetapkan di Kotabaru  
pada tanggal 26 Maret 2013

BUPATI KOTABARU,



H. IRHAMI RIDJANI



Diundangkan di Kotabaru  
pada tanggal 26 Maret 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOTABARU,

H. SURIANSYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOTABARU  
TAHUN 2013 NOMOR 06

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTABARU  
NOMOR 06 TAHUN 2013  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang.

Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus sesuai dengan ketentuan yang mengatur penataan ruang, memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung.

Peraturan daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan gedung meliputi aspek fungsi bangunan gedung, aspek persyaratan bangunan gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung dalam tahapan penyelenggaraan bangunan gedung, aspek peran masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungan daerah.

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam peraturan pemerintah dimaksudkan ini agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam peraturan daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan diatas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh pemerintah daerah.

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

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniyah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan, oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan,

kemudahan bagi pengguna dan masyarakat disekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. peran masyarakat yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dilaksanakan dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah dan pemerintah daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administrative perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekkses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sifatnya merupakan pelanggaran dan tidak melebihi dari batas yang ditetapkan terkecuali pelanggaran yang sudah mengarah kepada pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Bangunan Gedung maka diberlakukan pengecualian sebagaimana mestinya.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan peraturan daerah ini.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Fungsi bangunan gedung yang terdiri dari fungsi hunian,keagamaan, usaha, sosial dan budaya, meliputi :

- a. bangunan gedung fungsi hunian berupa fungsi hunian tunggal berupa rumah tinggal tunggal; hunian jamak berupa rumah tinggal deret; rumah susun; hunian sementara misalnya losmen, penginapan, guest house, asrama; hunian campuran misalnya rumah toko, rumah kantor;



- b. bangunan gedung fungsi keagamaan berupa masjid, musholla, gereja, pura, wihara, dan kelenteng;
- c. bangunan gedung fungsi usaha berupa bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, olahraga, terminal, menara telekomunikasi, penangkaran/budidaya dan penyimpanan;
- d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya berupa bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.

Ayat (2)

Penyelenggaraan bangunan yang dapat membahayakan masyarakat meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, bangunan dengan instalasi bahan kimia berbahaya, bangunan pertahanan keamanan yang dilengkapi dengan instalasi berbahaya dan bangunan sejenis lainnya.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan lebih dan satu fungsi adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus. Bangunan gedung lebih dan satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumah-toko (ruko), atau bangunan gedung rumah-kantor (rukan), atau bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran, bangunan gedung mal-perhotelan, dan sejenisnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 3

Pengklasifikasian bangunan gedung pada pasal ini dimaksudkan untuk kepentingan penerapan persyaratan administrasi dan/atau teknis bangunan gedung yang harus dipenuhi, dan dapat dikaitkan dengan besaran retribusi yang harus dibayar.

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan lebih dan satu fungsi adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus. Bangunan gedung lebih dan satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumah-toko (ruko), atau bangunan gedung rumah-kantor (rukan), atau bangunan gedung mal - apartemen - perkantoran, bangunan gedung mal-perhotelan, dan sejenisnya.

Ayat (2)

Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

Klasifikasi bangunan semi-permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.

Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Bangunan gedung pemerintah adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain. Penyelenggaraan bangunan gedung negara di samping mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah ini, juga secara lebih rinci diatur oleh Menteri.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Status hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, girik, petuk, dan/atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi. Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dan asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 7

IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung di wilayah Kabupaten Kotabaru, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 100%), sedang (30% sampai dengan 60%), dan rendah (lebih kecil dari 30%). Untuk daerah/kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah/kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

#### Pasal 10

Ayat (1)  
Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/ persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.  
Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian sesuai dengan kondisi daerah.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

#### Pasal 11

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

#### Pasal 12

Ayat (1)  
keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar. ketinggian bangunan gedung di sekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu. Juga untuk pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk bangunan gedung yang dibangun di sekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

#### Pasal 13

Ayat (1)  
Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah pantai, diperhitungkan berdasarkan kondisi pantai, dan fungsi kawasan, dan diukur dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.  
Penetapan garis sempadan bangunan gedung yang terletak di sepanjang pantai, yang selanjutnya disebut sempadan pantai, dapat digolongkan dalam:

- a. kawasan pantai budidaya/non-lindung, perhitungan garis sempadan pantai didasarkan pada tingkat kelandaian/keterjalan pantai;
- b. kawasan pantai lindung, garis sempadan pantainya minimal 100 m dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Ayat (4)  
Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai / danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai. Penetapan garis sempadan bangunan gedung sepanjang sungai, yang juga disebut sebagai garis sempadan sungai, dapat digolongkan dalam:

- a. garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar;
- b. garis sempadan sungai bertanggung dalam kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar;
- c. garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada besar kecilnya sungai, dan ditetapkan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan;
- d. garis sempadan sungai tidak bertanggung dalam kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada kedalaman sungai;
- e. garis sempadan sungai yang terletak di kawasan lindung, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada fungsi kawasan lindung, besar kecilnya sungai, dan pengaruh pasang surut air laut pada sungai yang bersangkutan.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat(7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)  
Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior bangunan gedung, serta penerapan penghematan energi pada bangunan gedung.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Dampak penting adalah perubahan lingkungan yang sangat mendasar yang dilibatkan oleh suatu usaha dan/atau kegiatan.

Ayat (2)

Usaha dan/atau kegiatan adalah segala bentuk aktivitas yang dapat menimbulkan perubahan terhadap rona lingkungan hidup serta menyebabkan dampak terhadap lingkungan.

Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

Pasal 19

Ayat (1)

RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana induk tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi, dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kekuatan/kekakuan adalah kondisi struktur bangunan gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur bangunan gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Sedangkan stabil adalah kondisi struktur bangunan gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat(6)  
Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Pedoman dan standar teknis yang berlaku telah ditetapkan dalam :

- a. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum No. 10/KPTS/2000, tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung;
- b. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum No. 11/KPTS/2000, tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
- c. Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung.

Pasal 22

Ayat (1)  
Penggunaan bahan bangunan untuk fungsi dan klasifikasi bangunan gedung tertentu termasuk penggunaan bahan bangunan tahan api harus melalui pengujian yang dilakukan oleh lembaga pengujian yang terakreditasi.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.



Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Sistem pengolahan air limbah dapat berupa sistem pengolahan air limbah yang berdiri sendiri seperti septic tank atau sistem pengolahan air limbah tereintegrasi dalam suatu lingkungan/kawasan/kota.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)  
Fasilitas penampungan dan/atau pengolahan sampah disediakan pada setiap bangunan gedung dan/atau terpadu dalam suatu kawasan.

Ayat (2)  
Penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah juga diperhitungkan dengan mempertimbangkan sistem pengelolaan sampah kota.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Persyaratan ventilasi mekanik/buatan, antara lain:

- Penempatan fan sebagai ventilasi mekanik/buatan harus memungkinkan pelepasan udara keluar dan masuknya udara segar, atau sebaliknya;
- Bilamana digunakan ventilasi mekanik/ buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni;
- Penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung;
- Bangunan atau ruang parkir tertutup harus dilengkapi dengan sistem ventilasi mekanik/buatan untuk pertukaran udara; dan
- Gas buang mobil pada setiap lantai ruang parkir bawah tanah (basemen) tidak boleh mencemari udara bersih pada lantai lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat(7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Pencahayaan alami dapat berupa bukaan pada bidang dinding, dinding tembus cahaya, dan/atau atap tembus cahaya.

Dinding tembus cahaya misalnya dinding yang menggunakan kaca. Atap tembus cahaya misalnya penggunaan genteng kaca atau skylight.

Ayat (2)

Tingkat iluminasi atau tingkat pencahayaan pada suatu ruangan pada umumnya didefinisikan sebagai tingkat pencahayaan rata-rata pada bidang kerja. Yang dimaksud dengan bidang kerja adalah bidang horizontal imajiner yang terletak 0,75 m di atas lantai pada seluruh ruangan.

Silau sebagai akibat penggunaan pencahayaan alami dari sumber sinar matahari langsung, langit yang cerah, objek luar, maupun dan pantulan kaca dan sebagainya, perlu dikendalikan agar tidak mengganggu tingkat Iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat(3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)  
Rumah tinggal yang berupa rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana tidak diwajibkan dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia. Bangunan gedung fungsi hunian seperti apartemen, asrama, susun, flat atau sejenisnya tetap diharuskan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat(8)  
Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 45

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 46

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 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Pemeliharaan binatang ternak ditempatkan di halaman belakang dan luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter, sepanjang tidak melanggar ketentuan dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku tentang Pemeliharaan Binatang Ternak.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 54

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.



Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 74

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat(3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Pasal 77

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.