



**SALINAN**

**BUPATI NUNUKAN  
PROVINSI KALIMANTAN UTARA**

**PERATURAN BUPATI NUNUKAN  
NOMOR 57 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**PENETAPAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG TERTENTU**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI NUNUKAN,**

- Menimbang : a. bahwa untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penentuan fungsi bangunan dengan fungsi utama hunian, Usaha dan ganda/campuran, maka perlu adanya pengaturan tentang batasan Penetapan Fungsi Bangunan untuk fungsi hunian, fungsi usaha dan fungsi campuran;
- b. bahwa dalam rangka untuk mendukung Usaha Mikro, Kecil dan Menengah serta mendorong pertumbuhan ekonomi, maka perlu adanya penetapan fungsi bangunan gedung untuk fungsi hunian, fungsi usaha dan fungsi campuran;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, bahwa Penetapan Fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Nunukan tentang Penetapan Fungsi Bangunan Tertentu;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 47 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. 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);
5. 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);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah No 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2008 Nomor 4 seri A Nomor 04);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 1 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2012 Nomor 01);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 1 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Nunukan Tahun 2017 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI NUNUKAN TENTANG PENETAPAN FUNGSI BANGUNAN TERTENTU.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Nunukan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Nunukan.
3. Bupati adalah Bupati Nunukan.
4. Fungsi Bangunan Tertentu adalah Fungsi yang melekat pada Bangunan dengan berdasarkan pada fungsi utama berdasarkan kriteria yang ditentukan yang terdiri dari Fungsi Bangunan untuk fungsi hunian, fungsi usaha dan fungsi ganda/campuran antara fungsi Hunian dan Usaha.
5. Fungsi hunian adalah bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
6. Fungsi usaha adalah bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha.
7. Fungsi ganda/campuran adalah bangunan dengan fungsi ganda/campuran yaitu sebagai fungsi usaha dan fungsi hunian.

Pasal 2

Ruang Lingkup Penetapan Fungsi Bangunan Tertentu dalam peraturan Bupati ini terdiri dari:

- a. Penetapan Fungsi Bangunan dengan Fungsi utama untuk hunian yang terdapat fungsi usaha;
- b. Penetapan Fungsi Bangunan dengan Fungsi utama untuk Usaha yang terdapat fungsi hunian; dan
- c. Penetapan Fungsi Bangunan dengan Fungsi ganda/campuran antara Fungsi Hunian dan Fungsi Usaha.

### Pasal 3

- (1) Penetapan Fungsi Bangunan dengan Fungsi utama untuk hunian yang terdapat fungsi usaha ditetapkan sebagai Bangunan Gedung Fungsi Hunian.
- (2) Penetapan Fungsi Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
  - a. fungsi hunian yang memiliki fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang mempunyai fungsi ikutan lainnya yang digunakan untuk kegiatan usaha;
  - b. untuk bangunan dengan luasan sampai dengan 150 m<sup>2</sup>, maka Fungsi ruang untuk usaha maksimal 30%; dan
  - c. untuk bangunan dengan luasan lebih dari 150 m<sup>2</sup>, maka fungsi ruang usaha tidak lebih dari 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi).

### Pasal 4

- (1) Penetapan Fungsi Bangunan dengan Fungsi utama untuk Usaha yang terdapat fungsi hunian ditetapkan sebagai Bangunan Gedung Fungsi Usaha.
- (2) Penetapan Fungsi Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
  - a. fungsi Usaha yang memiliki fungsi utama sebagai tempat Usaha yang mempunyai fungsi ikutan lainnya yang digunakan untuk hunian;
  - b. untuk bangunan dengan luasan sampai dengan 150 m<sup>2</sup>, maka Fungsi ruang untuk hunian maksimal 30%; dan
  - c. untuk bangunan dengan luasan lebih dari 150 m<sup>2</sup>, maka fungsi ruang hunian tidak lebih dari 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi).

### Pasal 5

- (1) Penetapan Fungsi Bangunan dengan Fungsi ganda/campuran untuk Usaha dan hunian ditetapkan sebagai Bangunan Gedung Fungsi ganda/campuran.

- (2) Penetapan Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
- a. fungsi Usaha yang mempunyai fungsi ikutan untuk hunian atau sebaliknya;
  - b. untuk bangunan dengan luasan sampai dengan 150 m<sup>2</sup>, maka Fungsi ruang untuk usaha diatas 30% dan maksimal 70 %;
  - c. untuk bangunan dengan luasan lebih dari 150 m<sup>2</sup>, maka fungsi ruang usaha diatas 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi); dan
  - d. gaya arsitektur bangunan berupa Ruko pada umumnya dengan konstruksi bangunan bertingkat.

#### Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Nunukan.

Ditetapkan di Nunukan  
pada tanggal 18 Oktober 2019  
BUPATI NUNUKAN,

ttd

ASMIN LAURA HAFID

Diundangkan di Nunukan  
pada tanggal 18 Oktober 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NUNUKAN,

ttd

SERFIANUS  
BERITA DAERAH KABUPATEN NUNUKAN TAHUN 2019 NOMOR 57

