



**BUPATI TAPIN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TAPIN  
NOMOR 10 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TAPIN,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tata tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian izin mendirikan bangunan secara efektif dan efisien di Kabupaten Tapin;
- b. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, maka perlu dilakukan penyesuaian dengan aturan baru tersebut;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka pengaturannya perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. 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);
11. 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);
12. 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);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 77 Tahun 2001 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4156);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. 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);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2003 tentang Pedoman Pembinaan Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 13 Tahun 1990 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Tingkat II Tapin;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 04 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Tapin;

**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TAPIN**  
**dan**  
**BUPATI TAPIN**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tapin.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Tapin beserta perangkatnya.
3. Bupati adalah Bupati Tapin.
4. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
5. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melaksanakan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
6. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau didalam air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
7. Mendirikan bangunan adalah mendirikan, memperbaharui, memperluas, memindah sebagian atau seluruhnya suatu bangunan, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
8. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

9. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
10. Izin mendirikan bangunan selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. PIMB adalah Permohonan Izin Mendirikan /Merubah/merobohkan bangunan.
12. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada pemerintah.
13. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
14. Keterangan rencana kabupaten /kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
15. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai, as saluran, as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
16. Garis Sempadan Bangunan adalah garis sempadan yang terdepan dan terbelakang kiri atau kanan batas yang boleh didirikan bangunan.
17. Kawasan Tertentu adalah kawasan meliputi sepanjang Jl. H. Isbat (Jalan Cangkring – Kupang), Jl. Gubernur H. Aberani Sulaiman (Jalan kesehatan – Mandarahan), Jl. Bupati Said Alwi (Jalan Perintis – Pulau Kutil), Jalan Kupang – Malingkung, Jalan BINDERANG – Terminal, Kawasan Rantau Baru, Jl. Jenderal Sudirman (By Pass), Jl. H. Hasan Basry, dan Jalan Lingkar Binuang.
18. Ruang Milik Jalan atau disebut Rumija adalah ruang disepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh Penyelenggara jalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur lalu lintas dikemudian hari serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan.
19. Sistem jaringan jalan primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.

20. Jalan arteri adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
21. Jalan kolektor adalah merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
22. Jalan nasional adalah merupakan jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi dan jalan strategis nasional.
23. Jalan provinsi adalah merupakan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten/kota atau antar ibukota kabupaten/kota dan jalan strategis provinsi.
24. Jalan Kabupaten adalah merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang tidak termasuk jalan nasional dan jalan provinsi, yang menghubungkan ibukota kecamatan antar ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal antar pusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten dan jalan strategis kabupaten.
25. Jalan desa adalah jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar pemukiman di dalam desa serta jalan lingkungan.
26. Jalan lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.
27. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
28. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
29. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
30. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan /atau prasarana dan sarannya.

## **BAB II**

### **PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB**

#### **Pasal 2**

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;

- b. pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu; dan
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha.

### **Pasal 3**

- (1) Bupati Memanfaatkan pemberian IMB untuk :
  - a. pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan;
  - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan kenyamanan dan kemudahan; dan
  - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
  - a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
  - b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan /penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon dan gas.

## **BAB III**

### **FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Fungsi Bangunan**

### **Pasal 4**

- (1) Fungsi bangunan gedung dalam daerah di golongan kedalam fungsi :
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya; serta
  - e. fungsi campuran ganda.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tetapkan oleh Pemerintah Kabupaten dan dicantumkan dalam IMB;
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah Kabupaten.

## **Pasal 5**

- (1) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten.

## **Bagian Kedua**

### **Klasifikasi Bangunan**

## **Pasal 6**

- (1) Fungsi Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia meliputi:
  - a. rumah tinggal tunggal;
  - b. rumah tinggal sementara darurat.
- (2) Fungsi Keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi :
  - a. bangunan mesjid termasuk musholla;
  - b. bangunan gereja;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan gedung yang berhubungan dengan fungsi keagamaan.
- (3) Fungsi Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi :
  - a. bangunan gedung perkantoran;
  - b. bangunan perdagangan;
  - c. bangunan perindustrian;
  - d. bangunan perhotelan;
  - e. bangunan wisata dan rekreasi;
  - f. bangunan terminal;
  - g. bangunan tempat penyimpanan; dan
  - h. bangunan yang berhubungan dengan fungsi usaha.
- (4) Fungsi Sosial dan Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi :



- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan;
  - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan;
  - c. bangunan gedung kebudayaan;
  - d. bangunan gedung laboratorium; dan
  - e. bangunan gedung pelayanan umum.
- (5) Fungsi Campuran /Ganda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf e adalah bangunan yang mempunyai lebih dari satu fungsi yang meliputi :
- a. rumah toko (ruko);
  - b. rumah kantor (rukan); dan
  - c. rumah sarang burung walet.

### **Pasal 7**

Fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan :

- a. tingkat kompleksitas;
- b. tingkat permanensi;
- c. tingkat kepemilikan.

### **Pasal 8**

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana Pasal 7 huruf a meliputi :
- a. bangunan gedung permanent;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
  - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana Pasal 7 huruf b meliputi :
- a. bangunan gedung permanen;
  - b. bangunan gedung semi permanen;
  - c. bangunan gedung non permanen;
  - d. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (3) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana Pasal 7 huruf c meliputi:
- a. bangunan gedung milik negara :  
    - bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikannya
  - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
  - c. bangunan gedung milik perorangan.

**BAB IV**  
**PEMBERIAN IMB**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 9**

Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:

- a. Peraturan Daerah tentang izin mendirikan bangunan; dan
- b. RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.

**Bagian Kedua**  
**Kelembagaan**

**Pasal 10**

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB melimpahkan kewenangan pengelolaannya kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luar tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.

**Bagian Ketiga**  
**Tata Cara**

**Pasal 11**

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Bangunan Gedung; atau
  - b. Bangunan bukan gedung/prasaranan bangunan gedung.
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/merenovasi.

### **Pasal 12**

Permohonan mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) melengkapi persyaratan dokumen :

- a. administrasi; dan
- b. rencana teknis.

### **Pasal 13**

- (1) Dokumen Administrasi meliputi :
- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan tofografi);
  - c. data pemilik bangunan;
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. surat Pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
  - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
- (2) Persyaratan dokumen rencana teknis meliputi :
- a. gambar rencana/arsitek bangunan;
  - b. gambar sistem struktur;
  - c. gambar sistem utilitas;
  - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
  - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal;
  - f. data penyedia jasa perencanaan; dan
  - g. rekomendasi dari Dinas terkait.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

#### **Pasal 14**

- (1) Bupati memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian /evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 45 (empat puluh lima) hari kerja.

#### **Pasal 15**

- (1) PIMB (Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan) dapat dikabulkan untuk seluruh bangunan yang direncanakan atau sebagian yang secara struktur merupakan bagian yang terpisah.
- (2) PIMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dengan :
  - a. rencana tata ruang kota;
  - b. kepentingan umum;
  - c. ketertiban dan keamanan umum;
  - d. kelestraian, keserasian dan keseimbangan lingkungan;
  - e. hak dan kepentingan pihak ketiga;
  - f. peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penolakan PIMB diberitahukan dengan Surat Bupati disertai alasan penolakannya.

#### **Pasal 16**

- (1) Penerbitan Surat Keputusan PIMB dilakukan apabila semua persyaratan PIMB telah dipenuhi dan pemohon telah melunasi retribusi PIMB.
- (2) Keputusan PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan :
  - a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian khusus persyaratan konstruksi, arsitektur, instalasi atau kelengkapan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan dalam PIMB;

- b. Pemerintah Daerah secara nyata sedang merencanakan Rencana Tata Ruang Kota.
- (3) Penundaan keputusan PIMB ditetapkan dalam Keputusan Bupati dengan menyebutkan alasan penundaannya.
- (4) Penundaan keputusan PIMB berdasarkan alasan tersebut pada ayat (3) hanya dapat dilakukan sekali dan untuk jangka waktu yang tidak lebih dari tiga bulan terhitung sejak ditetapkan.

### **Pasal 17**

- (1) Lembar isian permohonan balik nama IMB sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang :
  - a. nama pemohon;
  - b. alamat pemohon;
  - c. nomor dan tanggal IMB yang bersangkutan.
- (2) Bila penerima IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan karena meninggal atau bubar, keterangan dalam isian dilampiri :
  - a. akta kematian atau akte pembubaran yang sah;
  - b. Surat keterangan bahwa pemohon balik nama IMB adalah penerima hak yang sah karena kematian atau pembubaran penerima IMB yang bersangkutan;
  - c. salinan IMB yang bersangkutan.

### **Pasal 18**

- (1) Bila pemohon IMB meninggal atau bubar sebelum PIMB yang diajukan diputuskan, terhadap PIMB itu tidak diambil keputusan.
- (2) IMB yang ditetapkan setelah meninggalnya atau setelah bubarnya pemohon, tidak mempunyai kekuatan hukum.

### **Pasal 19**

- (1) Dalam hal permohonan berkenaan dengan merobohkan bangunan, maka sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan, pemohon dapat minta petunjuk terlebih dahulu tentang rencana merubah bangunan kepada instansi teknis yang berwenang.
- (2) Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan juga berlaku bagi Izin Merubah Bangunan.

## **Pasal 20**

- (1) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan, pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Instansi teknis yang berwenang meliputi :
  - a. tujuan dan alasan merobohkan bangunan;
  - b. persyaratan merobohkan bangunan;
  - c. cara merobokan bangunan;
  - d. hal-hal lain yan dianggap perlu.
- (2) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi:
  - a. sistem merobohkan bangunan;
  - b. pengelolaan pelaksanaan merobohkan bangunan;
  - c. cara pelaksanaan merobohkan bangunan.
- (3) Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan juga berlaku bagi Izin Merobohkan Bangunan.
- (4) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari setelah instansi teknis yang berwenang menyampaikan salinan Izin Merobohkan Bangunan kepada tetangga yang berbatasan dengan bangunan yang akan dirobuhkan.
- (5) Pekerjaan merobohkan bangunan berdasarkan Izin Merobohkan Bangunan dilaksanakan menurut cara dan rencana yang disahkan dalam Izin Merobohkan Bangunan.

## **Pasal 21**

- (1) Terhadap bangunan yang berfungsi sebagai fasilitas umum, maka pemilik IMB mohon izin pertama kali untuk mulai pemakaian bangunan yang bersangkutan, dengan menyertakan kelengkapan lampiran yang telah ditentukan oleh instansi teknis yang berwenang.
- (2) Bupati memberi izin Penggunaan Bangunan, dengan peruntukan bangunan sesuai dengan yang ditetapkan dalam IMB.
- (3) Dengan alasan apapun kepada pemilik izin Penggunaan Bangunan tidak diperkenankan melanggar isi ketentuan didalamnya.
- (4) Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Bupati.

- (5) PIPB diajukan sendiri oleh perseorangan atau suatu badan atau suatu pihak yang diberi kuasa olehnya, kepada Bupati melalui instansi teknis yang berwenang.
- (6) PIPB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh instansi yang berwenang dengan dibubuhi materai secukupnya.
- (7) Bupati menetapkan bentuk dan isi lembar isian PIPB.

### **Pasal 22**

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

### **Pasal 23**

- (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 mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis teknik.
- (4) Dinas memberikan Sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

## **BAB V**

### **PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

#### **Pasal 24**

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
  - d. jaringan utilitas kota; dan
  - e. keterangan lainnya yang terkait.

### **Pasal 25**

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.

### **Pasal 26**

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

### **Pasal 27**

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

### **Pasal 28**

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.



**Bagian Kesatu**  
**Persyaratan Umum Arsitektur**

**Paragraf 1**

**Situasi**

**Pasal 29**

Gambar situasi perletakkan bangunan harus memuat penjelasan tentang:

- a. bentuk kapling/pekarangan yang sesuai dengan peta dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tapin;
- b. nama jalan menuju ke kapling dan disekeliling kapling;
- c. peruntukan bangunan disekeliling kapling;
- d. letak bangunan didalam kapling;
- e. garis sempadan;
- f. arah mata angin; dan
- g. skala gambar.

**Pasal 30**

Gambar situasi bangunan yang telah disetujui instansi teknik yang berwenang menjadi kelengkapan PIMB.

**Paragraf 2**

**Garis Sempadan**

**Pasal 31**

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/as sungai/as saluran disekeliling bangunan ditentukan berdasarkan lebar jalan (rencana jalan)/lebar sungai/lebar as saluran, fungsi jalan dan peruntukan kapling pekarangan.
- (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) Untuk jalan kecil, letak garis sempadan pondasi bangunan terluar ditetapkan sekurang-kurangnya 2,5 (dua koma lima) meter dihitung dari tepi jalan pagar.

- (4) Letak garis pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau dapat ditentukan atas dasar kesepakatan tetangga yang saling berbatasan.
- (5) Garis pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga ditentukan setelah memperhatikan ayat (2) dan ayat (3) serta persentase luas bangunan terhadap luas kapling.

### **Pasal 32**

- (1) Garis sempadan pagar berlaku pada lahan-lahan yang memiliki perbedaan ketinggian antara permukaan jalan dan persil tidak sebidang.
- (2) Garis sempadan pagar sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini ditetapkan sebagai berikut:
  - a. apabila permukaan persil lebih tinggi dari permukaan jalan, maka garis sempadan pagar berada pada permukaan bidang miring sebesar 60% (enam puluh persen) yang ditarik dari batas ruang milik jalan dengan persil;
  - b. apabila permukaan persil lebih rendah dari permukaan jalan, maka garis sempadan pagar berada pada batas ruangnya milik jalan dengan persil;
  - c. garis lengkung pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius/serongan lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.

### **Pasal 33**

- (1) Garis sempadan jalan ditetapkan berdasarkan status perhubungannya dalam suatu jaringan jalan di daerah.
- (2) Berdasarkan statusnya jalan umum di Kabupaten Tapin dikelompokkan :
  - a. jalan Nasional/Negara;
  - b. jalan Provinsi;
  - c. jalan Kabupaten;
  - d. jalan Desa.

- (3) Setiap mendirikan suatu bangunan harus memenuhi ketentuan Garis Sempadan yang ditentukan sebagai berikut :
- a. garis sempadan :
1. jalan Nasional :  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 15 (lima belas) meter;
  2. jalan Provinsi :  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 10 (sepuluh) meter;
  3. jalan Kabupaten :  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 5 (lima) meter;
  4. jalan Desa :  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 4 (empat) meter;
  5. jalan Lingkungan :  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 3 (tiga) meter;
  6. jalan Gang :  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 1,5 (satu koma lima) meter;
  7. kawasan untuk bangunan bertingkat batas garis sempadan diundur 2,5 (dua koma lima) meter untuk setiap penambahan tingkat bangunan dari 1 (satu) sampai 7 (tujuh) keatas;
  8. batas bangunan satu dengan lainnya, sebagai berikut:
    - a) batas kiri, kanan dan belakang masing – masing 2 (dua) meter dari batas tanah.
    - b) untuk bangunan bertingkat setiap penambahan 1 (satu) tingkat ditambah 1 (satu) meter dari ketentuan sub satu di atas.
- b. khusus untuk bangunan toko, gudang yang terletak di dalam lingkungan pasar, garis sempadan ditetapkan:
1. yang terletak di tepi jalan umum 2,5 (dua koma lima) meter dari tepi jalan; dan
  2. antara blok bangunan toko satu dengan lainnya minimal 3 (tiga) meter untuk akses di belakangnya.
- (4) Tanah yang termasuk tanah jalan di wilayah Kabupaten dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten.
- (5) Tanah milik seseorang atau badan yang terkena pelebaran jalan dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 34**

Garis Sempadan pada kawasan tertentu Kota Rantau dan Binuang Kabupaten Tapin, yaitu:

- a. Jl. H. Isbat (Jalan Cangkring – Kupang)  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 5 (lima) meter (Kabupaten);
- b. Jl. Gubernur H. Aberani Sulaiman (Jalan kesehatan – Mandarahan)  $\frac{1}{2}$  Rumija ditambah 5 (lima) meter (Kabupaten);

- c. Jl. Bupati Said Alwi (Jalan Perintis – Pulau Kutil) ½ Rumija ditambah 5 (lima) meter (Kabupaten);
- d. Jalan Kupang - Malingkung ½ Rumija ditambah 5 (lima) meter (Kabupaten);
- e. Jalan Binderang - Terminal ½ Rumija ditambah 15 (lima belas) meter (Nasional);
- f. Kawasan Rantau Baru :
  - 1. Jl. Datu Nuraya (Jalan Utama MTQ – By Pass) ½ Rumija ditambah 10 (sepuluh) meter (Provinsi);
  - 2. Jalan Lingkar Kota (Tembok Baru I & II) ½ Rumija ditambah 10 (sepuluh) meter (Provinsi);
  - 3. Jalan Tembok Baru III - By Pass ½ Rumija ditambah 10 (sepuluh) meter (Provinsi)
  - 4. Jalan Lingkungan ½ Rumija ditambah 3 (tiga) meter; dan
  - 5. Jalan Gang ½ Rumija ditambah 1,5 (satu koma lima) meter.
- g. Jl. Jenderal Sudirman ½ Rumija ditambah 15 (lima belas) meter (Nasional);
- h. Jl. H. Hasan Basry ½ Rumija ditambah 10 (sepuluh) meter (Provinsi);
- i. Jalan Lingkar Binuang ½ Rumija ditambah 15 (lima belas) meter (Nasional); dan
- j. Kawasan untuk bangunan bertingkat batas garis sempadan diundur 2,5 (dua koma lima) meter untuk setiap penambahan tingkat bangunan dari 1 (satu) sampai 7 (tujuh) ke atas.

### **Pasal 35**

- (1) Garis sempadan cucuran atap teras/loteng terluar atau cucuran atap bangunan, yang sejajar dengan jalan bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1 (satu) meter dari garis pondasi pagar terluar.
- (2) Teras/loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (3) Teras/loteng bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga.
- (4) Garis konstruksi terluar teras/loteng bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (5) Pembangunan sampai batas persil harus memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
  - a. menjamin adanya peredaran udara bersih dan sinar matahari yang cukup;

- b. menjamin adanya keamanan terhadap bahaya kebakaran; dan
- c. menjamin terhindarnya gangguan terhadap tetangga.

### **Pasal 36**

- (1) Setiap kapling/pekarangan bilamana memerlukan jembatan atau titian untuk masuk ke dalamnya, harus dibuat berdasarkan petunjuk instansi teknis yang berwenang.
- (2) Bilamana kapling/pekarangan berada dilingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan harus menyediakan jalan menuju kapling menurut petunjuk instansi teknis yang berwenang.

### **Pasal 37**

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- (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 diperkenankan dibangun / berada diatas sungai / saluran / selokan / parit pengairan.

### **Paragraf 3**

#### **Jenis Bangunan**

### **Pasal 38**

- (1) Setiap mendirikan suatu bangunan di kawasan tertentu khususnya jalur terdepan dari sisi jalan harus memenuhi ketentuan Jenis Bangunan yang ditentukan sebagai berikut:
  - a. Jl. H. Isbat (Jalan Cangkring – Kupang) : Bangunan 2 (dua) lantai yang berfungsi Rumah Toko (Ruko), Pasar Pemerintah;
  - b. Jalan Kesehatan - Mandarahan : Permukiman, Sarana Pendidikan, Toko;
  - c. Jalan Perintis – Pulau Kutil : Permukiman, Toko;
  - d. Jalan Kupang - Malingkung : Permukiman, Jasa, Toko;
  - e. Jalan Binderang - Terminal : Permukiman, Jasa, Toko, Perkantoran;
  - f. Kawasan Rantau Baru :

1. Jl. Datu Nuraya (Jalan Utama MTQ – By Pass) : Bangunan 2 (dua) lantai yang berfungsi Rumah Toko (Ruko), Perdagangan dan Jasa, Perkantoran, Sarana Olah raga, Pos Polisi, Tempat Ibadah;
  2. Jalan Lingkar Kota (Tembok Baru I & II) : Bangunan 2 (dua) lantai yang berfungsi Permukiman, Perdagangan dan Jasa, Perkantoran, Toko;
  3. Jalan Tembok Baru III : Bangunan 2 (dua) lantai yang berfungsi sebagai Permukiman, Perdagangan dan Jasa, Perkantoran, Toko;
  4. Jalan Lingkungan : Permukiman, Perdagangan dan Jasa, Tempat Ibadah, Toko; dan
  5. Jalan Gang : Permukiman, Toko.
- g. Jl. Jenderal Sudirman (By Pass) : Permukiman, Jasa, Perkantoran, Sarana Olah Raga, Toko;
  - h. Jl. H. Hasan Basry : Rumah Toko (Ruko), Jasa, Perkantoran, Sarana Olah raga, Pos Polisi, Tempat Ibadah; dan
  - i. Jalan Lingkar Binuang : Bangunan 2 (dua) lantai yang berfungsi sebagai Permukiman, Jasa, Perkantoran, Sarana Olah Raga, Toko.
- (2) Setiap mendirikan bangunan, posisi dan bentuk bangunan harus sejajar dan rata terhadap sisi jalan yang ada.

#### **Paragraf 4**

#### **Pencegahan Kebakaran**

#### **Pasal 39**

- (1) Setiap bangunan untuk perniagaan jasa dan industri harus memiliki cara, sarana dan alat perlengkapan pencegahan penanggulannya bahaya kebakaran yang dapat menimbulkan ancaman jiwa maupun harta yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan tersebut diatas harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
  - a. cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
  - b. cara menghindari bahaya kebakaran;
  - c. cara mengetahui sumber bahaya kebakaran; dan
  - d. cara mencegah bahaya kebakaran.

**Paragraf 5**  
**Pencegahan Pencemaran**

**Pasal 40**

Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Paragraf 6**  
**Perlengkapan Bangunan**

**Pasal 41**

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan penerangan luar bangunan secukupnya.
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk, ukuran dan tempat menurut petunjuk ketentuan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan dapat dilengkapi bangunan pengamanan terhadap usaha kekerasan atau pengrusakan antara lain terali, pagar, pintu pagar, gardu jaga/menara jaga.
- (4) Setiap bangunan atau komplek bangunan dapat dilengkapi dengan tempat jemuran dengan ketentuan aman dan terlindungi dari pandangan umum.
- (5) Setiap bangunan atau komplek bangunan harus dilengkapi dengan nomor IMB dan IPB.
- (6) Pemberian nomor, ukuran dan penempatannya diatur dengan keputusan Bupati.
- (7) Setiap bangunan dapat diberi ornamen atau hiasan tambahan yang bercorak budaya daerah atau serasi dengan gaya arsitektur bangunan itu sendiri dan sesuai dengan lingkungan.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan Khusus Arsitektur**

**Paragraf 1**  
**Bangunan Umum**

**Pasal 42**

Yang termasuk golongan ini :

- a. bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk kesenian, olahraga atau perjumpaan sejenisnya;
- b. bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk rekreasi umum; dan
- c. bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk perpindahan jasa transportasi/angkutan umum.

### **Pasal 43**

- (1) Setiap bangunan umum harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh dengan waktu secepatnya.
- (2) Setiap bangunan umum harus dapat dijangkau alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.
- (3) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.

### **Paragraf 2**

#### **Bangunan Perniagaan Jasa**

### **Pasal 44**

Yang termasuk golongan ini :

- a. bangunan tempat dilakukan penjualan jasa; dan
- b. bangunan tempat dilakukan transaksi jual beli secara langsung.

### **Pasal 45**

- (1) Setiap bangunan perniagaan/ jasa dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.
- (2) Setiap bangunan perniagaan/jasa harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam waktu secepatnya.
- (3) Setiap bangunan perniagaan harus dapat dijangkau oleh alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.
- (4) Pemasangan papan nama atau papan iklan diatur lebih lanjut didalam Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati.



**Paragraf 3**  
**Bangunan gedung Ruko**

**Pasal 46**

- (1) Bangunan ruko yang disampingnya berbatasan langsung dengan gang/jalan yang lebar <4 (empat) meter harus memberikan jarak minimal 0,80 (nol koma delapan puluh) meter.
- (2) IMB ruko tidak boleh dialih fungsikan terkecuali ada rekomendasi dari tim ahli bangunan gedung .
- (3) Bangunan ruko, lebar maksimal 32 (tiga puluh dua) meter, dan setelah itu harus diberi jarak minimal 4 (empat) meter.
- (4) Bangunan ruko harus dibangun sesuai dengan peruntukannya dan tidak diizinkan dibangun dengan berdasarkan surat izin alih guna lahan atau Keputusan Bupati yang mengubah fungsi peruntukan lahan tersebut.
- (5) Bangunan ruko hanya boleh dibangun di jalan dengan kriteria jalan arteri (lebar jalan > 20 (dua puluh) meter) dan jalan kolektor (lebar jalan > 15(lima belas) meter ) terkecuali di kawasan pasar.
- (6) Tambahan tingkatan untuk bangunan ruko harus ada rekomendasi tim ahli bangunan gedung dan persetujuan tetangga kiri, kanan dan belakang.
- (7) Bangunan ruko bisa rapat sisi batas apabila ada rekomendasi dari tim ahli bangunan gedung.
- (8) Setiap bangunan ruko yang berbatasan dengan jalan wajib membuat drainase (sistem saluran terbuka) samping kiri dan kanan serta belakang bangunan tersebut.
- (9) Apabila didepan ruko tidak ada drainasenya maka pemilik ruko wajib membuat drainese atau saluran terbuka pada ruko tersebut.
- (10) Jalan masuk ruko harus dibuat transparan/ tidak massif sehingga air larian tidak turun ke jalan.

**Paragraf 4**  
**Bangunan Pendidikan**

**Pasal 47**

Termasuk golongan ini adalah :

- a. semua bangunan tempat dilakukan kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan, keterampilan;

- b. bangunan tempat pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan; dan
- c. bangunan tempat dilakukan kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan, perancangan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.

#### **Pasal 48**

- (1) Setiap bangunan pendidikan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling/ pekarangan.
- (2) Setiap bangunan pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman dan pintu keluar ruang sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam waktu secepatnya baik untuk ruang kelas maupun untuk laboratorium.

#### **Paragraf 5**

#### **Bangunan Industri**

#### **Pasal 49**

Termasuk golongan ini adalah bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan :

- a. pengolahan bahan mentah, bahan setengah jadi menjadi bahan jadi dalam jumlah yang banyak atau terbatas;
- b. penyimpanan barang dalam jumlah banyak atau terbatas;
- c. pembangkit, penyaluran atau pembagi tenaga listrik.

#### **Pasal 50**

- (1) Setiap bangunan atau kompleks bangunan industri harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain disekitarnya menurut ketentuan yang berlaku atau minimal 8 (delapan) meter dan 5 (lima) meter dari batas kapling pekarangan.
- (2) Setiap bangunan industri harus dapat dijangkau oleh alat pemadam kebakaran sedekat mungkin dan memiliki lebar pintu keluar halaman dan pintu keluar ruang sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruangan atau bangunan dalam waktu secepatnya.
- (3) Setiap bangunan atau kompleks bangunan industri harus memiliki penampungan air yang sewaktu sewaktu dapat digunakan untuk mencegah bahaya kebakaran, dengan kapasitas tampung tersebut.

- (4) Setiap bangunan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (5) Setiap bangunan industri harus dilengkapi dengan sistem pengolahan limbah sesuai ketentuan yang berlaku dan penghijauan lingkungan dengan baik .
- (6) Setiap bangunan industri yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana tata ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk instansi yang berwenang atau instansi teknis yang ditunjuk Bupati.

### **Paragraf 6**

#### **Bangunan Kelembagaan**

##### **Pasal 51**

Termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk bangunan :

- a. yang berhubungan dengan urusan perkantoran;
- b. yang ada hubungannya dengan bidang kesehatan atau perawatan sosial;
- c. yang ada hubungannya dengan telekomunikasi;

##### **Pasal 52**

- (1) Setiap bangunan kelembagaan harus mempunyai jarak bangunan dengan sekitarnya sekurang kurangnya 8 (delapan) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling/ pekarangan.
- (2) Setiap bangunan kelembagaan dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada rencana tata ruang yang berlaku.

### **Paragraf 7**

#### **Bangunan Rumah Tinggal**

##### **Pasal 53**

Termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal yang berupa :

- a. rumah tunggal;
- b. rumah kopel;
- c. rumah susun;
- d. rumah bedeng/deret; dan
- e. kompleks perumahan (*real estate*).

#### **Pasal 54**

- (1) Setiap bangunan tempat tinggal dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan yang berimpit dengan pagar samping/belakang dilarang menyediakan lobang dalam bentuk jendela atau angin angin (ventilasi) mengarah ke tetangga yang dapat menimbulkan gangguan keleluasaan/ketentraman pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.

#### **Pasal 55**

Bangunan tempat tinggal yang pelaksanaannya dikelola oleh suatu badan dan jumlahnya cukup banyak, harus memperhitungkan perimbangan fasilitas lingkungan secara layak sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.

#### **Pasal 56**

- (1) Setiap bangunan tempat tinggal yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana tata ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku.
- (2) Kewajiban perencanaan sepenuhnya ditanggung oleh pihak pemohon izin.
- (3) Kewajiban pelaksanaan akan diatur lebih lanjut di dalam peraturan perundang undangan yang berlaku.

#### **Pasal 57**

- (1) Tidak dibenarkan merubah status golongan atau penggunaan bangunan rumah tinggal tanpa izin Bupati.
- (2) Perubahan status golongan bangunan hanya dibenarkan menjadi golongan bangunan campuran dan untuk selanjutnya diatur pada Pasal 58 Peraturan Daerah ini.

#### **Paragraf 8**

#### **Bangunan Campuran**

#### **Pasal 58**

Termasuk golongan ini adalah bangunan dengan status induk :

- a. bangunan rumah tinggal ditambah dengan perdagangan dan jasa atau industri (ringan, kerajinan) atau kelembagaan;
- b. bangunan umum ditambah dengan perdagangan dan jasa atau kelembagaan;
- c. bangunan industri ditambah dengan perdagangan dan jasa atau kelembagaan;
- d. bangunan kelembagaan ditambah dengan perdagangan dan jasa;
- e. bangunan pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau kelembagaan.

### **Pasal 59**

- (1) Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya bukan sebaliknya.
- (2) Bangunan tambahan yang dimaksud ayat (1) pasal ini luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.
- (3) Status tambahan tidak dibenarkan dirubah tanpa izin instansi yang berwenang.

### **Paragraf 9**

#### **Bangunan Sosial**

### **Pasal 60**

Termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk kegiatan :

- a. peribadatan dan keagamaan;
- b. penampungan, pembinaan dan perawatan orang lanjut usia, cacat mental/ fisik;
- c. rehabilitasi sosial kemasyarakatan.

### **Pasal 61**

Bangunan sosial dapat dibangun dengan KDB tidak lebih dari 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota.

### **Paragraf 10**

#### **Bangunan Lain-Lain**

### **Pasal 62**

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. semua bangunan bukan gedung yang berfungsi sebagai penunjang bangunan, seperti menara air, menara, antena, reklame, gapura, pagar, makam, papan nama kantor dan sebagainya;
- b. semua bangunan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang umum, seperti pos keamanan, toilet, telepon umum, pos polisi dan sebagainya;
- c. bangunan pekarangan tanah, seperti lantai jemur, jalan aspal/beton dan sebagainya;
- d. bangunan utilitas, seperti saluran air, jaringan telepon, jaringan air bersih, jaringan listrik dan sebagainya.

### **Pasal 63**

- (1) Semua bangunan lain-lain yang merupakan bangunan penunjang bangunan utama dapat diletakkan di daerah sempadan bangunan dengan ketentuan cucuran atap dengan bagian atas bangunan tidak melebihi batas kapling dan ketinggian bangunan memenuhi ketentuan yang berlaku serta tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
- (2) Semua bangunan lain-lain yang diletakkan di ruang jalan harus memenuhi ketentuan yang berlaku dan tidak mengganggu kepentingan umum serta keselamatan umum.

## **BAB VI**

### **PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 64**

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dan/atau pengawasan.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat dan penerapan sanksi.

#### **Pasal 65**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemilik IMB diwajibkan mengusahakan agar salinan IMB beserta lampirannya yang diberikan kepadanya ditempatkan dilokasi pekerjaan agar petugas instansi teknis yang berwenang pada setiap kesempatan dapat membuat catatan tentang :

- a. pemeriksaan umum yang dilakukan;
  - b. dimulainya pekerjaan-pekerjaan;
  - c. hasil penyelidikan-penyelidikan; dan
  - d. peringatan-peringatan yang perlu diberikan kepada penerima IMB.
- (2) Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan dibawah tanggung jawab Kepala Instansi yang berwenang yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang memiliki tanda bukti berupa:
- a. surat tugas; dan
  - b. kartu tanda pengenal.

### **Pasal 66**

Pemilik IMB wajib membantu terselenggaranya pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebaik-baiknya oleh petugas instansi teknis yang berwenang dengan memberikan keterangan dan menunjukkan segala sesuatu yang diminta petugas tersebut.

### **Pasal 67**

Petugas instansi teknis yang berwenang, memiliki kewenangan 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 ditolak setelah pemeriksaan, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan kesehatan/ keselamatan umum;
- d. melarang digunakan pekerja yang dianggapnya tidak ahli untuk pekerjaan tersebut dan/atau pekerja yang masih dibawah umur;
- e. memerintahkan penghentian segera pekerjaan mendirikan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
  - 1. pelaksanaan pendirian bangunan menyimpang dari izin yang telah ditentukan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
  - 2. pelaksanaan bangunan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku;
  - 3. peringatan tertulis dari instansi tehnis yang berwenang tidak terpenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

### **Pasal 68**

- (1) Pengawasan dapat dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang berupa :
  - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
  - b. memberi masukan kepada pemerintah dalam penyempurnaan;
  - 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
  - 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 dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB VII**

### **SOSIALISASI**

#### **Pasal 69**

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan :
  - a. keterangan rencana Kabupaten/Kota;
  - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
  - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
  - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).

## **BAB VIII**

### **PENGAWASAN DAN PEMBINAAN**

#### **Pasal 70**

Bupati melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Kabupaten.



## **Pasal 71**

Bupati melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Kabupaten.

## **Pasal 72**

Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud Pasal 71 berupa pengembangan, pemantauan dan evaluasi pemberian IMB.

## **BAB IX**

### **SANKSI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Sanksi Administrasi**

## **Pasal 73**

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dalam peraturan Daerah ini dapat dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana di maksud ayat (1) 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 IMB gedung;
  - f. pencabutan IMB gedung;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

- (4) Besarnya sanksi denda tersebut ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

## **Bagian Kedua**

### **Sanksi Pidana**

#### **Pasal 74**

- (1) Barang siapa mendirikan bangunan tanpa IMB atau IMB-nya dicabut sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (2) Barang siapa tidak mentaati ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan selamalamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

#### **Pasal 75**

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus atau meniadakan tuntutan pidana apabila bangunan gedung mengakibatkan orang lain cacat seumur hidup atau meninggal dunia atau hal-hal lainnya sepanjang terpenuhinya unsur tindak pidana dalam pelaksanaan atau penggunaan gedung tersebut.
- (3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

**BAB X**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 76**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana terhadap Peraturan Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah, dan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindakan pidana dibidang pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang atau yang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang pelanggaran terhadap Peraturan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 77**

Dalam hal-hal tertentu Bupati dapat memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keselamatan dan keamanan jiwa manusia setelah mendengar pendapat para ahli/ Badan Penasehat teknis bangunan.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 78**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur dan/atau ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dan/atau Keputusan Bupati.

#### **Pasal 79**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 11 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan; dan
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 19 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan di Kabupaten Tapin.

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 80**


Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rantau  
pada tanggal 10 Februari 2012

  
**BUPATI TAPIN,**  
**ZIDIS NURDIN HALIDI**

Diundangkan di Rantau  
pada tanggal 10 Februari 2012

  
**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TAPIN,**  
**RAHMADI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TAPIN TAHUN 2012 NOMOR 10**