



SALINAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANDAK
NOMOR 13 TAHUN 2013

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANDAK,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan gedung sesuai dengan fungsinya;
- b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan merobohkan bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- 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 RI Nomor 2043);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
8. Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3904); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3970);
 9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 11. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 12. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 13. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 14. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 5059);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesian 3596);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
 18. 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);
 19. 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);

20. 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);
21. 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);
22. 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);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 15 Tahun 2008 tentang Penetapan Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2008 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 15);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LANDAK
dan
BUPATI LANDAK

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Landak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Landak sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Landak.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Landak.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Landak.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Landak.
7. Badan Penasehat Teknis Bangunan adalah Lembaga Independen yang anggotanya terdiri dari anggota yang bertugas memberi nasehat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan bangunan gedung.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang

mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada diatas, atau di dalam tanah dan/atau air.

9. 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.
10. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
11. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Bangunan Umum adalah bangunan yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
13. Bangunan tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
14. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau secara konstruksi dan umur rencana bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
15. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau secara konstruksi dan umur rencana bangunan dinyatakan berkisar antara 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
16. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur rencana dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
17. Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung diatas pondasi bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.
18. Bangunan bertingkat permanen adalah bangunan dengan ketinggian dua sampai dengan ketinggian lima lantai.
19. Kapling adalah suatu petakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
20. Pekarangan adalah bagian yang kosong dari suatu persil/kapling/blok peruntukan bangunan.
21. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
22. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
23. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan disekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung, baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
24. Kapling/pekarangan adalah suatu petakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.

25. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan, tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
26. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
27. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan seseuai dengan konstruksinya.
28. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as dengan garis as jalan, tapi sungai, atau pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan tidak boleh dibangun bangunan.
29. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan yang pokok atas perbandingan antara total luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling atau pekarangan.
31. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan yang pokok atas perbandingan antara total luas daerah hijau dengan luas kapling atau pekarangan.
32. Tinggi Bangunan Gedung (TB) adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan gedung tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
33. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
34. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
35. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan / merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
36. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
37. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
38. Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

BAB II ASAS, TUJUAN DAN LINGKUP

Pasal 2

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

Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

- a. mewujudkan bangunan gedung secara fungsional sesuai dengan tata bangunan serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

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

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

Bagian Kesatu Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi fungsi hunian, pemerintahan, keagamaan, sosial dan budaya, usaha serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal sementara dan rumah susun.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Gereja, Masjid, Pura, Wihara dan Kelenteng dan/atau sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (5) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk reaktor nuklir, penjara, instalasi meliter, instalasi telekomunikasi, bangunan penangkaran dan bangunan lain yang mempunyai resiko bahaya tinggi.

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus sesuai dengan peruntukan lokasi berdasarkan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dapat mencakup kombinasi dua atau lebih fungsi dalam satu bangunan kecuali untuk fungsi khusus.
- (4) Perubahan fungsi bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin dari Bupati.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara perubahan fungsi bangunan gedung, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

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

- g. bangunan di tepi jalan setapak; dan
 - h. bangunan di tepi sungai/laut/pantai.
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan diklafikasikan sebagai berikut:
- a. bangunan bertingkat rendah (satu s.d. dua lantai);
 - b. bangunan bertingkat sedang (tiga s.d. lima lantai); dan
 - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).
- (6) Menurut luasnya, bangunan diklafikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. bangunan dengan luas 100 - 500 m²;
 - c. bangunan dengan luas lebih dari 500 – 1.000 m²; dan
 - d. bangunan dengan luas diatas 1.000 m².
- (7) Menurut statusnya bangunan diklafikasikan sebagai berikut:
- a. bangunan pemerintah;
 - b. bangunan swasta; dan
 - c. bangunan masyarakat.

BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Setiap kegiatan membangun/merubah, menggunakan dan atau membongkar/meroboh bangunan atau bagian bangunan tertentu harus memiliki izin dari Bupati.
- (2) Izin yang diterbitkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. IMB sebelum membangun atau merubah bangunan;
 - b. IPB sebelum menggunakan bangunan; dan
 - c. IHB sebelum merobohkan bangunan;

- (3) Perizinan yang diterbitkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk menjamin:
 - a. kesehatan, keselamatan dan keamanan pemilik dan atau penggunaan bangunan gedung;
 - b. ketertiban dan keselamatan masyarakat dan lingkungannya;
 - c. keserasian dan keselarasan lingkungan; serta
 - d. untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi dan pemanfaatan bangunan yang telah ditetapkan sesuai dengan peruntukan lokasinya.

Bagian Kedua
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang meliputi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan, yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Fungsi bangunan gedung yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.
- (3) Perletakan bangunan gedung pada lokasi harus digambarkan pada gambar situasi.
- (4) Gambar situasi bangunan gedung yang telah disetujui oleh Dinas atau instansi yang ditunjuk untuk dijadikan kelengkapan PIMB.
- (5) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang:
 - a. bentuk kapling/perkarangan yang sesuai dengan peta, Badan Pertanahan Nasional;
 - b. fungsi bangunan;
 - c. nama jalan menuju ke kapling dan sekeliling kapling;
 - d. peruntukan bangunan sekeliling kapling;
 - e. letak bangunan diatas kapling;
 - f. koefisien dasar bangunan;
 - g. koefisien daerah hijau;
 - h. garis sempadan bangunan;
 - i. arah mata angin;
 - j. arah angin rata-rata; dan
 - k. skala gambar.

Bagian Ketiga
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas bangunan

Paragraf 1
Peruntukan Lokasi

Pasal 11

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
 - b. Rencana Detil Tata Ruang Wilayah Kecamatan;
 - c. Rencana Umum Tata Ruang Kecamatan; dan
 - d. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);

- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Bidang yang mengatur urusan bangunan.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada Bidang yang mengatur urusan bangunan.

Paragraf 2
Kepadatan dan Ketinggian Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai dengan yang ditetapkan.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya (KDB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah mempunyai bangunan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 13

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (3) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Ketinggian Bangunan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Untuk masing-masing Tata Ruang yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas dengan

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

- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.
- (4) Jarak antara bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan persil tetangga minimal 6 (enam) meter.

Bagian Keempat
Jarak Bebas Bangunan Gedung

Paragraf 1
Garis Sempadan

Pasal 16

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

Pasal 17

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

Pasal 18

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

Pasal 19

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

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

Pasal 20

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

Paragraf 2 Jarak Bangunan

Pasal 21

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan suatu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam suatu kapling atau antara kapling minimum adalah 6 (enam) meter.
- (2) Jumlah kapling bangunan dalam satu blok maksimal 10 (sepuluh) bangunan.
- (3) Lebar bangunan dalam massa/blok bangunan minimal 4 (empat) meter.
- (4) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (5) Untuk bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan yang lainnya ditambah dengan 0,5 (nol koma lima) meter.

Pasal 22

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

Bagian Kelima Persyaratan Arsitektur

Pasal 23

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

Bagaian Keenam
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 24

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

Bagian Ketujuh
Jenis Keinggian Bangunan

Pasal 25

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

Pasal 26

Yang termasuk kelompok bangunan bertingkat adalah:

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

Pasal 27

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

Pasal 28

- (1) Yang termasuk kelompok bangunan tinggi adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari (5) lima.

- (2) Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan), perencanaan dan pelaksanaannya harus mendapat rekomendasi teknis sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedelapan
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 29

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

Pasal 30

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

Pasal 31

- (1) Bahan bangunan diprioritaskan menggunakan bahan bangunan dalam negeri/setempat dan kandungan lokal.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.

- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya seperti yang dipersyaratkan dalam SNI tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) jika ditentukan lain oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kesembilan
Persyaratan Utilitas

Pasal 32

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

Pasal 33

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

Pasal 34

- (1) Semua air kotor yang datangnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci pembuangannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

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

Pasal 35

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

Bagian Kesepuluh Persyaratan Kelengkapan Sarana dan Prasarana

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggara fungsi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) Sarana dan prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. pintu darurat penanggulangan kebakaran atau bencana;
 - c. tempat parkir;
 - d. sarana mobilitas vertikal (tangga, dan atau eskalator, dan/atau lift); dan
 - e. sarana tata udara.

Bagian Kesebelas Persyaratan Kenyamanan

Pasal 37

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

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 38

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Kedua
Perencanaan Pembangunan

Pasal 39

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

Pasal 40

- (1) Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemilik/pengguna harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kepada instansi yang berwenang tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan.
- (2) Rencana mendirikan/mengubah bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jenis/peruntukan bangunan;
 - b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapisan bangunan di atas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
 - d. garis Sempadan yang berlaku;
 - e. koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
 - f. koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - g. koefisien Daerah Hijau (KDH);
 - h. persyaratan-persyaratan bangunan;
 - i. persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;
 - j. persetujuan dari masyarakat untuk perizinan tertentu; dan

k. pernyataan pemilik bangunan apabila menimbulkan resiko terhadap lingkungan sekitarnya akibat bangunan tersebut.

Pasal 41

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

Pasal 42

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

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Pasal 43

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi berupa sertifikat oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan;
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keempat
Pelestarian

Pasal 44

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

Bagian Kelima
Pembongkaran

Pasal 45

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

BAB VI
PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 46

- (1) Setiap bangunan yang akan didirikan harus telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Hal-hal yang berhubungan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu pada ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 47

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

Pasal 48

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

Pasal 49

- (1) Pelaksanaan Pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.

- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 1.000 m² atau tingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 50

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, permohonan IMB diwajibkan agar menempatkan aliran salin gambar IMB serta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas berwenang untuk:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
 - c. memeriksa/menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
 - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
 1. Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
 2. Peringatan tertulis dari Dinas tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 51

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

Pasal 52

- (1) Setelah Bangunan selesai, permohon 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*); dan
 - c. fotokopi tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan surat Izin Penggunaan Bangunan (IPB).
 - (3) Jangka waktu penerbitan IPB dimaksud pada ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 53

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

Bagian Kedua Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 54

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

Pasal 55

- (1) Dinas mengadakan penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIPB diajukan.
- (2) Dinas memberikan tanda terima PIPB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas memberikan sertifikat layak huni atau Sertifikat Laik Fungsi (SLF) apabila bangunan diajukan IPB nya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
- (4) Dalam jangka waktu 5 hari kerja setelah diterbitkannya pernyataan layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Besarnya biaya Retribusi IPB mengacu pada Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi.
- (6) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemohon membayar retribusi.

- (7) Dalam jangka waktu 12 hari kerja setelah retribusi dilunasi, Bupati mengeluarkan Izin Penggunaan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada permohonan PIPB.

Pasal 56

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

Pasal 57

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

Bagian Ketiga Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 58

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan:
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum; dan/atau
 - 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 (IHB), pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada instansi yang berwenang yang meliputi:
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan; dan
 - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 59

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

Pasal 60

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

Pasal 61

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

Pasal 62

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobohkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam IHB;

- c. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam IHB.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 63

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

BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 64

- (1) Pemerintah menyelenggaraan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

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

Pasal 65

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada Kepala Dinas.

BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 66

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

Pasal 67

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara dan/atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara dan/atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
 - e. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - f. pernyataan tidak laik fungsi bangunan;
 - g. pembekuan izin usaha dan/atau lisensi;
 - h. pencabutan izin usaha dan/atau lisensi; serta
 - i. pembongkaran bangunan;
- (2) Selain sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disesuaikan dengan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
- (4) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dapat dikenakan pada pengkaji teknis kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya dalam penyelenggaraan bangunan.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 68

- (1) Barang siapa yang dengan sengaja melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan yang dalam memanfaatkan bangunan tidak memenuhi ketentuan teknis yang telah ditetapkan sehingga mengakibatkan bangunan tidak dapat berfungsi dan membahayakan orang lain dapat dikenakan pidana penjara paling lama 6 (enam) bulan dan denda paling banyak Rp.5.000.000,00 (Lima Juta Rupian) sesuai dengan jenis dan tingkat pidana yang dilakukan serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI PENYIDIKAN

Pasal 69

- (1) Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. menerima, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau sehubungan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dalam Peraturan Daerah ini menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan peraturan sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Pemilik bangunan yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengajukan permohonan Izin Penggunaan Bangunan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku terhadap ketentuan menambah, mengubah dan merobohkan bangunan.
- (4) Bagi bangunan yang ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan, dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki IMB.
- (5) Penyesuaian bangunan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
- (6) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten.
- (7) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, diselesaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 71

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Untuk bangunan-bangunan tertentu (rumah ibadah, sarana pendidikan, sarana sosial dan lainnya), dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati.
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku sebelum dikeluarkannya IMB.
- (4) Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ngabang
pada tanggal 30 Desember 2013

BUPATI LANDAK,
ttd
ADRIANUS ASIA SIDOT

Diundangkan di Ngabang
pada tanggal 30 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH,
ttd
LUDIS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANDAK TAHUN 2013 NOMOR 13

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN LANDAK,

NIKOLAUS, SH
Pembina
NIP. 19680225 199903 1 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANDAK
NOMOR 13 TAHUN 2013
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Pembangunan nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan bathiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

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

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif 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.

Perwujudan bangunan gedung juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh karena itu, pengaturan bangunan gedung ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka semua penyelenggaraan bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan, yang dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh

pemerintah, swasta, masyarakat, serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

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

Dinamika perubahan dalam kelembagaan pemerintah Kabupaten Landak sedemikian pesat. Dalam jangka waktu beberapa tahun terakhir ini telah terjadi beberapa perubahan dalam institusi yang mengelola urusan bangunan. Semua itu tidak terlepas dari dinamika perubahan yang terjadi di Pemerintah Pusat dalam menjabarkan peraturan mengenai otonomi daerah. Di sisi lain, kompleksitas urusan pemerintahan sebagaimana dimaksudkan di atas menunjukkan bahwa urusan bangunan dicerminkan pula dengan luasnya cakupan tugas yang dipikul oleh institusi pengelola bangunan di Kabupaten Landak.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat Indonesia yang sangat beragam. Berkaitan dengan hal tersebut, pemerintah terus mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan gedung dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang terkait dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Ayat (1)
Huruf a

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaa/kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan (HGB), hak pengelolaan dan hak pakai. Status kepemilikan atas tanah dapat berupa sertifikat girik, akte jual beli dan akte/bukti kepemilikan lainnya. Izin pemanfaatan pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Huruf b

Yang dimaksud dengan status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung. Dalam Hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini.

Huruf c

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.
- Pasal 33
Cukup jelas.
- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Dalam hal pada lingkungan di Daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh institusi yang menangani urusan kebersihan.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.
- Pasal 42
Cukup jelas.
- Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57
Cukup jelas.

Pasal 58
Cukup jelas.

Pasal 59
Cukup jelas.

Pasal 60
Cukup jelas.

Pasal 61
Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.

Pasal 64
Cukup jelas.

Pasal 65
Cukup jelas.

Pasal 66
Cukup jelas.

Pasal 67

Besarnya sanksi denda administratif dapat disesuaikan dengan kondisi spesifik lokal daerah, seperti tingkat inflasi dan indeks harga yang berlaku.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANDAK NOMOR 33