



SALINAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANDAK
NOMOR 16 TAHUN 2013
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANDAK,

- Menimbang :
- a. bahwa perkembangan Kabupaten Landak yang semakin pesat harus diantisipasi sedemikian rupa dengan menjaga dan menata pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang dan tata lingkungan sehingga keseimbangan antara bangunan dengan lingkungan tetap terjaga dengan baik;
 - b. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b di atas perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;

- 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 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 5. Undang-Undang Nomor 55 Tahun 1999 tentang

- Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 183 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3904), sebagaimana telah di ubah dengan Undang Undang Nomor 15 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 55 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kabupaten Landak (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3970);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 11. 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);
 12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang

- Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
13. 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);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
 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 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 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 Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 09 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2008 Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 8);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 15 Tahun 2008 tentang Penetapan Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Landak(Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2008 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor13);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Landak Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Landak (Lembaran Daerah Kabupaten Landak Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Landak Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LANDAK
dan
BUPATI KABUPATEN LANDAK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Landak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Landak
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara daerah.

5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Landak.
6. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu adalah Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Landak.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi limpahan wewenang oleh Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Landak.
9. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Landak.
10. Pengawas adalah orang atau badan hukum yang mendapat tugas mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan.
11. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang diajukan oleh pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
13. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal utama, lingkungan hunian, dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
14. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
15. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
16. 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 dan budaya, maupun kegiatan khusus.
17. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya.
18. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung

fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/ atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus, dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungan.

19. Prasarana 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 di dalam air, yang tidak berfungsi sebagai hunian atau tempat tinggal.
20. Bangunan Sementara adalah bangunan gedung maupun prasarana bangunan gedung yang dibangun dan karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan yang pendek.
21. Persil adalah bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasar suatu rencana yang disahkan oleh pemerintah daerah untuk mendirikan bangunan.
22. Lingkungan adalah bagian wilayah yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan wilayah secara keseluruhan.
23. Lingkungan bangunan adalah kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada suatu lingkungan tertentu.
24. Fungsi bangunan gedung adalah ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedungnya.
25. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratannya.
26. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan untuk mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan-kiri jalan dan sungai.
27. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis di atas dan di bawah permukaan tanah yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
28. Garis Sempadan Langit, yang selanjutnya disingkat GSL adalah garis di atas permukaan lantai dua ke atas ke arah as jalan dan melampaui batas persil.
29. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian pagar ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
30. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
31. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
32. Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.

33. Tinggi bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding, diambil yang tertinggi di antara keduanya.
34. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
35. Bangunan rumah tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
36. Bangunan turutan adalah bangunan sebagai tambahan atau pengembangan dari bangunan yang ada.
37. Bangunan induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam suatu persil.
38. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.
39. Mendirikan bangunan adalah membangun/mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun/ mengadakan bangunan itu.
40. Bangunan tidak bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
41. Mengubah bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan bangunan tersebut.
42. Membongkar bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
43. Tinggi maksimum bangunan adalah angka tertinggi maksimum puncak atap bangunan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
44. Jarak bangunan adalah jarak terkecil dari sisi dinding luar bangunan satu ke sisi dinding bangunan lain yang letaknya berdampingan atau bertolak belakang.
46. Jarak bebas muka bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan dan garis muka bangunan.
47. Jarak bebas samping bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil samping ke garis samping bangunan yang berhadapan.
48. Jarak bebas belakang bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil belakang ke garis belakang bangunan.
49. Garis muka bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bagian luar yang berhadapan dengan jalan.
50. Garis samping bangunan dan garis belakang bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding luar bangunan pada sebelah kiri, kanan, dan belakang bangunan yang berhadapan dengan jalan atau batas persil.
51. Halaman muka adalah halaman yang dibatasi oleh garis sempadan pagar, batas-batas persil kiri-kanan dan garis sempadan bangunan.

52. Halaman belakang adalah halaman-halaman selain halaman muka.
53. Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah instalasi dan perlengkapan minimal yang harus dimiliki bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung dan/atau pekarangan bangunan yang dapat menjamin faktor keamanan, kenyamanan, keindahan, keselamatan, komunikasi, dan mobilitas bangunan.
54. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
55. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
56. Koefisien Tapak Basement, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan luas tapak basement dengan luas lahan/tanah persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
57. Angka kebutuhan parkir adalah kebutuhan parkir minimum yang harus disyaratkan per satuan luas lantai bangunan.
58. Ruang terbuka adalah luas persil yang tidak ditutupi oleh bangunan atau lantai dasar bangunan.
59. Basement adalah ruang bangunan dibawah permukaan tanah.
60. Konstruksi khusus adalah tipe konstruksi yang memerlukan keahlian khusus untuk perhitungan maupun pelaksanaannya.
61. Air limbah rumah tangga/domestik adalah semua air buangan dari rumah tangga.
62. Sumur resapan adalah sumur yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampungan air yang dialirkan dari sisa air limbah/kotor, air hujan, air pembuangan dan kamar mandi dan tempat cuci.
63. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Landak yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
64. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Kabupaten Landak ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.
65. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian bencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan di Kabupaten Landak.

66. Rancangan Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bagi pembangunan suatu bangunan.
67. Standar bangunan adalah ketentuan standar yang diperkenankan bagi suatu bangunan sesuai dengan arsitektur, struktur, instalasi, dan perlengkapan bangunan.
68. Syarat-syarat adalah syarat-syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
69. Jalan masuk adalah jalan masuk ke dalam persil.
70. Pagar pekarangan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi persil.
71. Pagar pengaman ialah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan lingkungan sekitarnya.
72. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah surat pengakuan dari pemerintah daerah yang diberikan terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar Pemerintah Daerah dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Tujuan Peraturan Daerah ini untuk:
 - a. pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. kelayakan bangunan;
 - c. legalitas hukum; dan
 - b. efisiensi pelayanan.

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN Bagian Kesatu Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan pedoman teknis menurut peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1), berupa:
 - a. bangunan hunian tunggal;
 - b. bangunan hunian jamak;
 - c. bangunan hunian campuran; dan
 - d. bangunan hunian sementara.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1), berupa:
 - a. bangunan masjid termasuk langgar dan musholla;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan Vihara; dan
 - e. bangunan kelenteng.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1), berupa:
 - a. bangunan perkantoran;
 - b. bangunan perdagangan, seperti pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall dan sejenisnya;
 - c. bangunan perindustrian;
 - d. bangunan perhotelan, seperti hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan wisata dan rekreasi, seperti tempat rekreasi, kebun binatang, bioskop dan sejenisnya;
 - f. bangunan tempat penyimpanan, seperti gudang, gedung tempat parkir dan sejenisnya; dan
 - g. bangunan tempat usaha lainnya, seperti peternakan, perikanan, penangkaran/budidaya, pertanian dan lainnya.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1), berupa:
 - a. bangunan pelayanan pendidikan, seperti sekolah dan perpustakaan;
 - b. bangunan layanan kesehatan, seperti puskesmas, klinik, rumah sakit;
 - c. bangunan kebudayaan, seperti museum, gedung kesenian, dan sejenisnya; dan
 - d. bangunan laboratorium, seperti fisika, kimia, biologi, kebakaran, dan sejenisnya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1), berupa:
 - a. bangunan kemiliteran;
 - b. bangunan reaktor;
 - c. pelabuhan laut;
 - d. bandar udara;
 - e. terminal;
 - f. kilang;
 - g. bangunan instalasi pembangkit tenaga listrik;
 - h. stadion olahraga, gedung olahraga, dan hall;
 - i. penyimpanan barang berbahaya; dan
 - j. bangunan gedung monumental.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut kompleksitas, meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung menurut tingkat permanensi, meliputi:
 - a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanen; dan
 - c. bangunan sementara.
- (3) Klasifikasi bangunan menurut tingkat resiko bahaya kebakaran, meliputi:
 - a. tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. tingkat resiko kebakaran rendah.
- (4) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:
 - a. lokasi padat;
 - b. lokasi sedang; dan
 - c. lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan gedung, meliputi:
 - a. bangunan bertingkat tinggi;
 - b. bangunan bertingkat sedang; dan
 - c. bangunan bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan bangunan gedung, meliputi:
 - a. bangunan gedung negara;
 - b. bangunan gedung badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung perorangan.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kelas jalan meliputi:
 - a. bangunan di tepi jalan arteri;
 - b. bangunan di tepi jalan kolektor; dan
 - c. bangunan di tepi jalan lokal (jalan antar lingkungan);
 - d. bangunan di tepi jalan lingkungan;
 - e. bangunan di tepi jalan setapak (gang).
- (9) Prasarana bangunan gedung, terdiri:
 - a. ornamen kota (patung, air mancur, kolam dan sejenisnya);
 - b. papan reklame;
 - c. portal, jembatan penyeberangan orang, gapura, menara, tower, tiang listrik dan sebagainya;
 - d. instalasi minyak, gas, air, telepon dan sejenisnya;
 - e. reservoir air;
 - f. lapangan olahraga terbuka, lapangan parkir dan sejenisnya;
 - g. jalan masuk, jembatan dan sejenisnya;

- h. kolam renang; dan
- i. pagar (pagar pekarangan, pagar persil dan sejenisnya).

BAB IV PERSYARATAN TATA BANGUNAN

Pasal 6

- 1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRK dan RTBL.
- 2) Setiap orang atau badan yang memerlukan Surat keterangan dapat memohon secara tertulis kepada Pemerintah kabupaten melalui Dinas.

Pasal 7

- (1) Bangunan gedung yang didirikan harus memenuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan gedung berdasarkan RTRW, RDTRK dan RTBL.
- (2) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB.
- (3) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan dan KLB.

Pasal 8

- (1) GSB terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan), tepi sungai, tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan selanjutnya diatur melalui Peraturan Bupati.
- (2) Letak GSB terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan dihitung dari tepi jalan.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1 (satu) meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berdekatan.
- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1 (satu) meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

Pasal 9

- (1) GSP terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) GSP disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas daerah milik jalan.

- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 (satu koma lima) meter dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

Pasal 10

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke persil bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat rekomendasi dari Tim Teknis Pemerintah Daerah.

Pasal 11

- (1) Teras tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (2) Teras bangunan tidak dibenarkan melewati persil.
- (3) Garis terluar teras bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

Pasal 12

- (1) Garis terluar suatu tritis / oversteck yang menghadap ke arah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila GSB ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (3) Dilarang menempatkan lobang angin/ventilasi/ jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 13

- (1) KDB ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kabupaten, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan, serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan setempat atau ketentuan sebagaimana diatur dalam buku penuntun/pedoman teknis IMB.

Pasal 14

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan yang diatur dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan setempat atau ketentuan dalam pedoman teknis untuk IMB.

- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan dengan pertimbangan perkembangan kabupaten, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku KLB di masing-masing lokasi.
- (4) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai.
- (5) Panjang bangunan deret maksimal 50 (lima puluh) meter.
- (6) Ketinggian bangunan yang berada di kawasan keselamatan penerbangan harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait sesuai peraturan yang berlaku.

Pasal 15

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana.
- (2) Apabila denah bangunan gedung berbentuk T, L, atau U, maka harus dilakukan pemisahan struktur atau dibatasi untuk mencegah terjadinya kerusakan akibat gempa atau penurunan tanah.

Pasal 16

- (1) Bangunan sementara tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kecuali dengan izin Bupati, dengan batas waktu maksimal 2 (dua) tahun.
- (2) Bangunan semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kota.
- (3) Bangunan semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Dinas dan dinyatakan memenuhi syarat.
- (4) Setiap bangunan dilarang menghalangi pandangan arus lalu lintas.
- (5) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung dilarang mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/ pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (6) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung dilarang dibangun/ berada di atas sungai/ selokan/ parit/ lahan kritis/hutan kota dan kawasan konservasi lainnya, kecuali dengan izin Bupati.
- (7) Setiap mendirikan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung perlu mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur daerah, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Pasal 17

- (1) Penataan parkir harus berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas, dan tidak terganggu oleh sirkulasi

kendaraan.

- (2) Luas, distribusi dan perletakan fasilitas parkir tidak boleh mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya, serta disesuaikan dengan daya tampung lahan.
- (3) Penataan parkir tidak terpisahkan dengan penataan lainnya seperti untuk jalan, bahu jalan untuk pejalan kaki dan penghijauan.
- (4) Besarnya angka kebutuhan parkir diatur di dalam siteplan, untuk bangunan yang tidak memiliki siteplan ditetapkan berdasarkan rasio kebutuhan parkir yang dipersyaratkan.

Pasal 18

- (1) Untuk keperluan konservasi atau pelestarian untuk semua klasifikasi bangunan harus benar-benar menjaga kelestarian terhadap lingkungannya, tidak boleh membongkar atau mengubah sebagian bangunan-bangunan bersejarah/ bernilai sejarah, tidak boleh mengubah topografi serta nilai-nilai lingkungan yang berlaku.
- (2) Apabila dalam permohonan IMB diperlukan mengubah topografi dan/atau tata lingkungan lainnya, harus mendapatkan persetujuan Bupati atau Pejabat Teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 19

- (1) Ketinggian pagar depan yang berhubungan dengan jalan umum disyaratkan setinggi-tingginya 1,5 (satu koma lima) meter di atas permukaan tanah dan harus tembus pandang, sekurang-kurangnya 60% (enam puluh persen) dari luas bidang pagar.
- (2) Ketinggian pagar samping di dalam GSB adalah 1,5 (satu koma lima) meter, sedangkan ketinggian pagar samping di luar GSB ditetapkan setinggi-tingginya 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah tertinggi di halaman itu, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat, ketinggian tembok maksimal 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Ketinggian pagar belakang ditetapkan setinggi-tingginya 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah tertinggi dari halaman itu, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat, ketinggian tembok maksimal 7 (tujuh) meter.
- (4) Dalam hal khusus Bupati berwenang untuk menetapkan syarat-syarat lebih lanjut yang berkaitan dengan desain dan spesifikasi teknis pemisah di sepanjang halaman depan, samping dan belakang.
- (5) Penggunaan pagar kawat berduri sebagai pemisah (pagar) di

sepanjang jalan-jalan umum tidak diperkenankan.

Pasal 20

- (1) Penempatan signase, termasuk papan iklan/reklame, harus membantu orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan/ dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan kaveling, atau ruang publik.
- (2) Untuk penataan bangunan dan lingkungan yang baik untuk lingkungan kawasan tertentu, Bupati dapat mengatur pembatasan-pembatasan ukuran, bahan, motif, dan lokasi dari signase.

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan gedung umum harus memiliki pintu dan tangga darurat yang lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh tidak lebih dari 5 (lima) menit.
- (2) Setiap bangunan gedung umum harus mempunyai jarak sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dengan batas persil terluar kecuali ditetapkan lain.
- (3) KDB setiap bangunan gedung umum ditentukan maksimum 60% (enam puluh persen), kecuali ditetapkan lain.
- (4) Setiap bangunan gedung umum harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk penyandang cacat seperti ramp, toilet dan sarana parkir.
- (5) Dalam merencanakan dan melaksanakan pembangunan bangunan gedung dan lingkungan harus dilengkapi dengan penyediaan fasilitas dan aksesibilitas.
- (6) Setiap orang atau badan termasuk instansi Pemerintah dalam penyelenggaraan pembangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib memenuhi persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas yang diatur dalam pedoman teknis yang berlaku.

Pasal 22

- (1) Bangunan gedung harus mempertimbangkan keseimbangan, keserasian dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung, yaitu dengan memenuhi ketentuan Ruang Terbuka Hijau/Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan.
- (2) Pemanfaatan ruang sempadan depan bangunan harus mengindahkan keserasian lanskap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan.
- (3) Kebutuhan basement dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis, dan ketetapan lain.

Pasal 23

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan kajian lingkungan.
- (2) Jenis-jenis kajian lingkungan sebagaimana dimasud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 24

Persyaratan keandalan bangunan meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Pasal 25

Persyaratan keselamatan meliputi keselamatan kemampuan bangunan gedung dalam mendukung beban muatan serta kemampuan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 26

- (1) Struktur bangunan gedung harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi syarat keselamatan dan kelayakan.
- (2) Analisa struktur harus dilakukan untuk memeriksa respon struktur terhadap beban yang mungkin bekerja selama umur kelayakan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang meliputi beban gempa yang disesuaikan dengan zona gempa yang berlaku pada daerah setempat dan beban angin.
- (3) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail, sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan, kondisi struktur masih dapat memungkinkan bagi pengguna bangunan gedung untuk menyelamatkan diri.
- (4) Penentuan mengenai jenis, intensitas dan cara bekerjanya beban harus mengikuti Pedoman dan Standar teknis yang berlaku.

Pasal 27

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan proteksi pasif.
- (2) Setiap bangunan gedung umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang:
 - a. cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
 - b. cara menghindari bahaya kebakaran;

- c. cara mengetahui sumber bahaya kebakaran;
 - d. cara mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif, serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penangkal petir mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk dengan sumber daya listriknya harus dijamin aman, handal dan akrab lingkungan.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi listrik mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan jiwa dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi sistem pengamanan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 31

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem sirkulasi udara, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan yang sesuai dengan fungsinya.
- (2) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung dan ramah lingkungan.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan

alami dan/atau buatan termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.

- (2) Penerapan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi, efisiensi, dan sesuai dengan persyaratan fungsi ruang dalam bangunan.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 34

Setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sistem sanitasi yang meliputi sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah kotoran, penyaluran air hujan, dan pembuangan sampah.

Pasal 35

- (1) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih 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.
- (2) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (3) Pengadaan sumber air bersih diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Pasal 36

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, wc dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum..
- (3) Jika ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak mungkin dilakukan karena belum tersedianya saluran umum ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang telah ditentukan.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (5) Sistem pembuangan air kotor atau air limbah harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya,

yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengolahan, pembuangan, dan peralatan yang dibutuhkan.

- (6) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Air hujan dapat dibuang atau dialirkan ke saluran umum.
- (2) Apabila hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum 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.
- (3) Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran, yaitu:
 - a. 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 saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
 - d. saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan -ketentuan yang berlaku.

Pasal 38

Setiap pembangunan baru/atau perluasan suatu bangunan sebagai hunian harus dilengkapi dengan tempat/ lobang/ kotak pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.

Pasal 39

- (1) Setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan penghuni bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Pasal 40

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (2) Tata cara perencanaan kenyamanan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 41

- (1) Persyaratan kemudahan bangunan gedung meliputi kemudahan mobilitas dalam bangunan gedung, serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam operasional yang berupa penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bangunan gedung.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan fasilitas dan aksesibilitas bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB VI PENGELOLAAN DAERAH BENCANA

Pasal 42

- (1) Pemerintah daerah dapat menetapkan suatu daerah sebagai daerah rawan bencana, seperti banjir, tanah longsor, kebakaran, dan sejenisnya.
- (2) Pemerintah daerah dapat menetapkan larangan membangun atau menetapkan tata cara dan persyaratan khusus di dalam membangun, dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan lingkungan pada daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemerintah daerah dapat menetapkan lingkungan bangunan yang mengalami bencana sebagai daerah tertutup dalam jangka waktu tertentu, untuk dilakukan penataan kembali,
- (4) Pemerintah daerah menetapkan bangunan-bangunan pada lingkungan yang mengalami bencana dapat mengadakan perbaikan kembali secara permanen setelah melalui penelitian kelaikan teknis konstruksi yang dilakukan oleh tim teknis yang ditunjuk, dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan.
- (5) Pembangunan bangunan sementara untuk kebutuhan darurat pasca bencana dalam batas waktu penggunaan tertentu dapat dilakukan dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan tanpa memerlukan IMB.

BAB VII SYARAT MEMPEROLEH IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN Bagian Kesatu Persyaratan Pasal 43

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 44

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati dengan melengkapi persyaratan umum, meliputi:
 - a. keterangan arahan perencanaan dan perancangan bangunan;
 - b. salinan (foto copy) surat bukti kepemilikan hak atas tanah nama pemohon yang sudah dilegalisir, sebanyak 2 (dua) rangkap;
 - c. gambar bangunan yang tercantum jelas ukuran dan keterangan terdiri dari denah, tampak dan potongan dengan skala 1:50, 1:100, dan 1:200 sebanyak 2 (dua) lembar;
 - d. foto copy tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan sebanyak 1 (satu) lembar;
 - e. foto copy KTP yang masih berlaku 1 (satu) lembar;
 - f. surat Akta Jual Beli apabila bangunan tersebut sudah dijualbelikan.
- (2) Bagi bangunan rumah tinggal dengan jumlah lantai 3 (tiga) atau lebih dan/atau jarak bentang lebih dari 5 (lima) meter wajib melampirkan perhitungan struktur bangunan yang dilakukan konsultan berbadan hukum.
- (3) Bagi bangunan umum disamping syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan IMB harus melampirkan:
 - a. perencanaan bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus, 2 (dua) lantai atau jarak bentang lebih dari 5 (lima) meter harus melampirkan hitungan struktur yang dilakukan oleh badan hukum atau tenaga ahli yang telah mendapat sertifikasi;
 - b. perencanaan bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus 3 (tiga) lantai atau lebih, harus melampirkan hitungan struktur yang dilakukan oleh badan hukum;
 - c. bangunan umum yang menimbulkan dampak lingkungan diwajibkan melampirkan kajian lingkungan;
 - d. luas lahan lebih dari 5.000 (lima ribu) m² dan/atau bangunan umum dengan jumlah lantai 5 (lima) atau lebih wajib melampirkan izin peruntukan penggunaan tanah, izin rencana lingkungan (site plan) dan kajian lingkungan.
- (4) Bagi pengembang perumahan disamping syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan IMB harus melampirkan:
 - a. rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
 - b. rekaman Izin Rencana Lingkungan (siteplan);
 - c. dokumen kajian Lingkungan;
 - d. rekaman akte pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum.

(5) Permohonan IMB bagi Perusahaan Kawasan Industri harus dilampiri:

- a. rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
- b. rekaman akte pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum;
- c. rekaman tanda pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan;
- d. rencana tata bangunan dan prasarana kawasan industri;
- e. dokumen wajib Analisa mengenai dampak lingkungan, UKL/UPL.

Pasal 45

Keterangan arahan perencanaan dan perancangan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. jenis atau peruntukan lahan;
- b. luas lantai di atas atau di bawah permukaan tanah bangunan;
- c. jumlah lantai atau lapis di atas atau di bawah permukaan/ tanah bangunan;
- d. GSB;
- e. GSP;
- f. GSS;
- g. luas ruang terbuka;
- h. KDB;
- i. KLB;
- j. ketinggian bangunan;
- k. jarak bebas bangunan;
- l. spesifikasi perwujudan bangunan: arsitektural, struktural, mekanikal, elektrik dan lain-lain;
- m. persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tertentu;
- n. rencana tata ruang kota, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan setempat;
- o. lain-lain yang dianggap perlu.

Pasal 46

Untuk mendapatkan IMB, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati dengan melengkapi persyaratan khusus, yaitu:

(1) Bangunan gedung umum/publik, meliputi:

- a. perencanaan aksesibilitas bagi penyandang cacat;
- b. perencanaan sarana dan prasarana penunjang;
- c. perencanaan utilitas cadangan dan fungsi tertentu;
- d. pengelola bangunan.

(2) Bangunan rumah tinggal/privat, meliputi:

- a. perencanaan sarana dan prasarana penunjang fungsi tertentu;
- b. pengelola bangunan untuk fungsi tertentu.

(3) Prasarana bangunan gedung, meliputi:

- a. koordinasi teknis perencanaan dan pelaksanaan;
- b. estetika;

- c. kajian perencanaan dan pelaksanaan, meliputi:
- 1) kajian lingkungan terhadap pelaksanaan pembangunan fisik meliputi aspek keamanan, keselamatan, kesehatan dan ketertiban;
 - 2) kajian lingkungan sesuai dengan dampak yang ditimbulkan atas keberadaan bangunan dan prasarana bangunan gedung seperti AMDAL/ UKL/ UPL/ SPPL menurut peraturan perundang-undangan;
 - 3) kajian perencanaan dan pelaksanaan berdasarkan klasifikasi fisik bangunan.

Pasal 47

Untuk kelengkapan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dan Pasal 46, harus melampirkan kelengkapan dan persyaratan sebagai berikut:

- a. rekaman persetujuan gubernur dan/atau Presiden, untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung dalam kawasan tertentu, seperti kawasan berikat, kawasan perusahaan industri, dan sejenisnya;
- b. rekaman persetujuan prinsip Bupati, rekaman kajian teknis dari Kementerian Perhubungan dalam hal ini Direktorat Jendral Perhubungan Udara, untuk Bangunan Menara untuk Antena Transmisi dan/atau bangunan tinggi;
- c. persetujuan Prinsip Bupati, rekaman kajian teknis dari Direktorat Jendral Perhubungan Udara, bagi bangunan yang berada di sekitar Bandar Udara, rekaman rekomendasi ketinggian dari Markas Besar TNI AU, untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung bertinggi dari 2 (dua) lantai yang berada di sekitar Instalasi Militer, Bandar Udara.

Pasal 48

Perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b, meliputi:

- a. perencanaan arsitektur;
- b. perencanaan struktur dan konstruksi;
- c. perencanaan utilitas dan perlengkapan bangunan.

Pasal 49

- (1) Perencanaan bangunan sampai dengan 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh orang ahli atau yang berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan 3 (tiga) lantai atau lebih untuk bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus, harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi dan sertifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencana bangunan bertanggung jawab terhadap persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan untuk bangunan sementara.

Pasal 50

Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dipergunakan untuk:

- a. mendirikan bangunan baru;
- b. mendirikan suatu bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada;
- c. mengubah sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada.

Pasal 51

IMB tidak diberikan untuk pekerjaan:

- a. memplester bangunan;
- b. memperbaiki retak bangunan;
- c. memperbaiki ubin bangunan;
- d. memperbaiki daun pintu dan daun jendela;
- e. memperbaiki tutup atap tanpa merubah konstruksi;
- f. memperbaiki lubang cahaya/udara tidak melebihi 1 m²;
- g. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
- h. memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain;
- i. mengapur, mengecat bangunan.

Bagian Dua

Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 52

Ketentuan mengenai tata cara memperoleh IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 53

- (1) Bupati atau Pejabat wajib menerbitkan IMB selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak berkas PIMB lengkap dan benar.
- (2) Penyerahan IMB dilakukan setelah Pemohon melunasi kewajiban pembayaran retribusi yang telah ditetapkan.
- (3) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diserahkannya IMB, Dinas telah melakukan pemasangan patok atau tanda GSP, GSB dan ketinggian (peil) tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (4) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas belum melaksanakan tugasnya, maka Pemegang IMB dapat melakukan pembangunan sesuai petunjuk yang ada pada IMB.

Pasal 54

- (1) IMB berisi keterangan, meliputi:
 - a. nomor dan tanggal terbit IMB;
 - b. nama pemilik IMB;
 - c. alamat;

- d. fungsi bangunan yang diizinkan;
 - e. jenis konstruksi;
 - f. luas bangunan;
 - g. status tanah;
 - h. luas tanah;
 - i. luas lantai bangunan yang diizinkan;
 - j. nama pemilik tanah;
 - k. letak bangunan yang diizinkan;
 - l. jumlah lantai bangunan yang diizinkan;
 - m. garis sempadan yang diizinkan;
 - n. besaran retribusi pembayaran IMB yang ditetapkan.
- (2) IMB disertai dengan lampiran, meliputi:
- a. gambar situasi letak bangunan;
 - b. gambar rencana bangunan skala 1:50, 1:100, 1:200;
 - c. plat nomor IMB.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk, ukuran, warna, dan sistem penomoran plat nomor IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 55

- (1) Pemegang IMB wajib memasang plat nomor IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c.
- (2) Plat nomor IMB dipasang pada bagian bangunan yang menghadap ke jalan dan di tempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas setiap saat.
- (3) Terhadap bangunan baru, plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan pembangunan.

Pasal 56

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan.
- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB wajib menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Bilamana sarana dan/atau prasarana daerah yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri, tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 57

- (1) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan selambat lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam

sejak awal dimulainya pekerjaan.

- (2) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang selesainya pekerjaan pembangunan selambat-lambatnya dalam waktu 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam setelah pekerjaan tersebut selesai.

Pasal 58

- (1) Dalam waktu selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dalam Pasal 57, Petugas Dinas memeriksa apakah pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB.
- (2) Setelah mengadakan pemeriksaan setempat ternyata pekerjaan tersebut tidak dilaksanakan sesuai dengan IMB, Dinas memerintahkan dihentikannya pekerjaan mendirikan bangunan sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 59

- (1) Setelah pelaksanaan pembangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis yang dilengkapi dengan:
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas;
 - b. gambar siap bangun (as built drawing);
 - c. bukti pembayaran retribusi.
- (2) Dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya laporan tertulis beserta kelengkapannya, Bupati atau Pejabat sudah harus menerbitkan sertifikat laik fungsi (SLF) bangunan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan IMB.
- (3) Sertifikat Laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan Izin Penggunaan Bangunan.

Pasal 60

- (1) Pelaksanakan pekerjaan untuk mendirikan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas sederhana dapat dilaksanakan sendiri oleh pemilik atau oleh pihak lain.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan untuk mendirikan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas tidak sederhana dan tingkat kompleksitas khusus, harus dilaksanakan oleh badan hukum yang telah memiliki Izin Usaha di bidang pekerjaan bangunan yang memenuhi persyaratan kualifikasi dan sertifikasi sesuai standar yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perencanaan dan pengawasan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas tidak sederhana dan tingkat kompleksitas khusus wajib dilaksanakan oleh konsultan perencana dan konsultan pengawas yang memiliki kualifikasi dan bersertifikat.

Bagian Ketiga
Penolakan Izin Mendirikan Bangunan
Pasal 61

Permohonan IMB ditolak apabila rencana pekerjaan mendirikan bangunan yang bertentangan dengan:

- a. peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. kepentingan umum;
- c. ketertiban umum;
- d. kelestarian, keserasian, dan keseimbangan lingkungan.

BAB VIII
PENGAWASAN

Pasal 62

- (1) Dinas wajib melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan dan penertiban bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1).
- (2) Kewenangan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
 - b. memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan/atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan/atau membahayakan keselamatan umum;
 - d. memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku;
 - e. melaksanakan pemanggilan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Pengawas bangunan dalam melakukan pengawasan dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenalan dan surat tugas.
- (4) Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d.

BAB IX
Sanksi Administratif

Pasal 63

- (1) Bupati mengenakan sanksi administratif terhadap orang atau badan dalam hal melakukan tindakan-tindakan, sebagai berikut:
 - a. membangun tidak sesuai IMB;

- b. tidak memasang Plat Nomor IMB;
 - c. pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, Pasal 56 dan Pasal 57;
 - d. tidak melakukan pembangunan selama 6 (enam) bulan berturut-turut.
- (2) Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis secara patut.
 - (3) Orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB, setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pembongkaran atas resiko dan beban biaya pemilik bangunan.
 - (4) Orang atau badan yang mendirikan bangunan yang tidak sesuai IMB setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi berupa pencabutan IMB dan bagian bangunan yang tidak sesuai IMB dilakukan pembongkaran.

Pasal 64

Pencabutan IMB dilakukan, apabila:

- a. pemilik IMB yang tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan selama 2 (dua) tahun secara berturut-turut setelah diberikannya IMB;
- b. pemilik IMB yang menghentikan pekerjaan pembangunan selama 6 (enam) bulan secara berturut-turut.

Pasal 65

- (1) Pencabutan IMB ditetapkan oleh Bupati disertai dengan alasan Pencabutan.
- (2) Pemilik IMB diberikan kesempatan mengemukakan keberatannya dalam memohon peninjauan kembali pencabutan IMB dalam jangka waktu 14 (empat belas hari) terhitung setelah diterimanya pencabutan.

Pasal 66

- (1) Perintah penghentian pekerjaan mendirikan bangunan dari Dinas dapat dimohonkan banding kepada Bupati dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah disampaikannya Keputusan pencabutan kepada pemilik IMB.
- (2) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari Bupati tidak memberi Keputusan, maka permohonan banding diterima.

BAB X KETENTUAN PENYIDIK Pasal 67

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintahan Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perizinan.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang lain yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana atau selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat(1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XI SANKSI PIDANA

Pasal 68

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (1),dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan yang tidak menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2), dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).
- (3) Setiap orang atau badan yang melanggar perintah penghentian pekerjaan mendirikan bangunan dengan segera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (4), dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) adalah pelanggaran.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 69

- (1) Orang atau badan yang memiliki bangunan tanpa IMB wajib mengurus IMB dengan mengikuti Peraturan Daerah ini.
- (2) Permohonan IMB yang diajukan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap berpedoman kepada aturan- aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang 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
KABUPATEN LANDAK,

ttd

LUDIS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANDAK TAHUN 2013 NOMOR 16

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

NIKOLAUS, SH

Pembina

NIP. 19680225 199903 1 003

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN LANDAK
NOMOR 16 TAHUN 2013
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa dengan perkembangan pembangunan fisik Kabupaten Landak yang makin meningkat sebagai akibat dari kemajuan yang sangat pesat baik dibidang teknologi maupun di bidang pembangunan yang dilakukan masyarakat, maka Pemerintah Kabupaten Landak mempunyai kewajiban untuk meningkatkan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan yang sehat dan terarah.

Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Landak tentang Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu ketentuan yang digunakan untuk pembangunan fisik dimaksud didalamnya mengatur berbagai ketentuan izin mendirikan bangunan.

Peraturan daerah ini disusun dalam rangka melaksanakan penertiban pendirian bangunan yaitu dengan pengaturan dan penataan bangunan yang sangat berpengaruh pada tatanan dan wajah kabupaten di masa datang.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, diharapkan akan memberikan landasan hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dibidang perencanaan bangunan, perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban bangunan yang berada di Kabupaten Landak.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Bangunan gedung fungsi hunian tunggal misalnya adalah rumah tinggal tunggal; hunian jamak misalnya rumah deret, rumah susun; hunian sementara misalnya asrama, motel, hostel; hunian campuran misalnya rumah toko, rumah kantor.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Kegiatan usaha termasuk juga bangunan gedung untuk penangkaran/ budidaya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud bangunan militer:

- a. kubu-kubu/pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali dll);
- b. pangkalan laut/udara;
- c. sentral komunikasi elektronika;
- d. depo amunisi;
- e. Kesatrian;
- f. kantor Markas;
- g. kompleks pendidikan militer;
- h. kompleks perlengkapan / bengkel induk khusus.

Huruf b sampai dengan j

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya. Masa penjaminan

kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi sederhana, antara lain:

- a. bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas sampai dengan 500 m²;
- b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas sampai dengan 70 m²;
- c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas;
- d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.

Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain:

- a. bangunan gedung yang belum ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m²;
- b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m²;
- c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit kelas A, B, dan C;
- d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.

Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi bangunan gedung khusus, antara lain:

- a. istana negara atau rumah jabatan presiden/wakil presiden;
- b. wisma negara;
- c. bangunan gedung instalasi nuklir;
- d. bangunan gedung laboratorium;
- e. Stasiun kereta api;
- g. stadion olah raga;
- h. rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan (lapas);
- i. gudang penyimpan bahan berbahaya;
- j. bangunan gedung monumental;
- k. bangunan gedung fungsi pertahanan; atau
- l. bangunan gedung kantor perwakilan negara Republik Indonesia di luar negeri.

Ayat (2)

Huruf a.

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

Huruf b.

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

Huruf c.

Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsi penggunaannya hanya sementara dan direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun seperti pagar penutup, direksi ket, panggung pertunjukkan dan sebagainya.

Ayat (3)

Huruf a.

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Huruf b.

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

Huruf c.

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Ayat (4)

Zonasi gempa yang ada di Indonesia berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa terdiri dari Zona I sampai dengan Zona VI, atau yang ditetapkan dalam pedoman/ standar teknis.

Ayat (5)

Huruf a.

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota.

Huruf b.

Lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman.

Huruf c.

Lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.

Ayat (6)

Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung, yang ditetapkan oleh pemerintah kota.

Huruf a.

Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan yang memiliki lebih dari 8 (delapan) lantai.

Huruf b.

Bangunan bertingkat sedang adalah bangunan yang memiliki 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai.

Huruf c.

Bangunan bertingkat rendah adalah bangunan yang memiliki 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Huruf a.

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

Huruf b dan c

Cukup jelas

Ayat (8)

Huruf a.

Jalan Arteri adalah Jalan Utama yang termasuk juga sebagai jalan provinsi.

Huruf b.

Jalan Kolektor adalah jalan yang menghubungkan jalan lokal dengan jalan arteri.

Huruf c.

Jalan Lokal merupakan jalan yang menghubungkan jalan lingkungan dengan jalan kolektor.

Huruf d.

Jalan Lingkungan merupakan jalan-jalan yang ada di lingkungan perumahan/perkampungan dengan lebar lebih dari 2 (dua) meter.

Huruf e.

Jalan setapak/gang merupakan jalan kecil di lingkungan perumahan/ perkampungan yang mempunyai lebar maksimum 2 (dua) meter (lebar jalan yang dimaksud diatas diukur dari jarak antara pagar rumah/persil yang berseberangan .

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 6

- Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 7

- Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 8

- Ayat (1)
Garis Sempadan Bangunan (GSB) dimaksudkan untuk membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar riol sampai batas terluar muka bangunan, yang berfungsi sebagai pembatas ruang. Sebagai kelengkapan IMB, garis sempadan bangunan dituangkan dalam situasi persil/risalah bangunan yang didapatkan dari hasil penelitian lapangan atau syarat zoning atas bangunan yang bersangkutan.
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 9

- Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 10

- Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 11

- Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Yang dimaksud teras tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke persil tetangga adalah teras/balkon belakang/samping/muka pada suatu bangunan yang secara langsung menghadap persil bangunan tetangga. Hal ini untuk membatasi agar tidak langsung memberikan

pemandangan kepada pemilik bangunan kecuali jaraknya lebih dari 2 (dua) meter dari batas tetangga atau atas dasar persetujuan tetangga.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

KDB diperlukan untuk membatasi luas lahan yang tertutup perkerasan, sebagai upaya melestarikan ekosistem, sehingga dalam lingkungan yang bersangkutan sisa tanah sebagai ruang terbuka masih mampu menyerap/mengalirkan air hujan ke dalam tanah.

Pasal 14

Ayat(1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Batas ketinggian bangunan tergantung pada daya dukung dan daya tampung lahan, intensitas pemanfaatan lahan, serta potensi sarana/prasarana lingkungan yang bersangkutan. Batas ketinggian bangunan dapat berupa batasan lapis/tingkat bangunan atau dalam satuan ketinggian (m), baik yang membatasi ketinggian lantai yang dapat digunakan, maupun yang membatasi ketinggian bangunan yang tidak dapat digunakan (seperti antenna dll). Batasan ketinggian bangunan dalam satuan ketinggian (m) sering didasari atas pertimbangan estetika, faktor keselamatan udara/penerbangan dan faktor keselamatan bangunan itu sendiri apabila tertimpa bencana.

Ayat (3)

KLB ditetapkan sesuai dengan rencana intensitas pemanfaatan lahan dari suatu lingkungan berdasarkan rencana tata ruang kota sekaligus dapat membatasi ketinggian bangunan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota dimaksudkan semata-mata untuk menjaga estetika atau keindahan dan keserasian kota agar tidak terkesan kumuh, dan jalan utama dimaksud adalah jalan-jalan protokol. Sedang bangunan semi permanen adalah bangunan kayu atau papan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Yang dimaksud arsitektur daerah adalah arsitektur bangunan yang bertumpu pada konsep pengembangan yang memperkaya khasanah arsitektur tradisional sepanjang memungkinkan, yaitu dengan mengembangkan ciri arsitektur yang khas corak budaya Kalimantan Timur sehingga dapat menciptakan jati diri kota.

Pasal 17

Ayat (1)

Sistem perparkiran berdasarkan lokasi yang disediakan dapat dibedakan dalam 2 (dua) kategori, yaitu:

- a. parkir pada jalur jalan;
- b. parkir diluar jalur jalan.

Kebutuhan parkir yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah kategori parkir diluar jalan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Angka kebutuhan parkir adalah rasio kebutuhan parkir minimum yang dipersyaratkan. Angka ini akan diatur dan dituangkan dalam Keputusan Bupati tentang standar parkir.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan mengubah topografi atau tata lingkungan adalah pembukaan lahan dengan merubah bentang alam yang ada, seperti pemotongan bukit/lahan berbukit, penimbunan lembah pada perbukitan, maupun reklamasi pantai.

Pasal 19

Ayat (1)

Pagar dapat juga berupa tanaman/tumbuhan yang ditanam sepanjang garis pagar, pasangan dengan celah atau lubang tembus pandang, besi (bukan kawat berduri) yang senantiasa dirawat dengan baik sehingga bersih, rapi dan terkesan indah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 27
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 28
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 29
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 30
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 33
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 36
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 37
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 40
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 41
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 42
Ayat (1)

- Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
- Pasal 43
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 44
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
- Pasal 45
Agar pembangunan fisik kabupaten dapat lebih terarah sesuai dengan penataan ruang, kepada masyarakat sebelum membangun atau mendirikan bangunan dapat meminta penjelasan-penjelasan yang berkaitan dengan tata cara mendirikan bangunan, baik untuk rumah tinggal maupun non rumah tinggal, hal ini dimaksudkan agar dalam pendirian bangunan pada suatu lokasi atau kawasan tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
- Pasal 46
Ayat (1)
Huruf a
Perencanaan aksesibilitas dimaksud adalah kemudahan yang disediakan bagi penyandang cacat guna mewujudkan kesempatan, dalam segala aspek kehidupan dan penghidupan.
Aksesibel adalah kondisi suatu tapak, bangunan, dan fasilitas atau bagian dirinya yang memenuhi persyaratan teknis pada bangunan umum meliputi:
- Ukuran dasar ruang.
- Jalur pedestrian.
- Jalur pemandu.
- Area parkir.
- Pintu.
- Ramp.
- Tangga.

- Lift.
- Kamar kecil.
- Pancuran.
- Wastafe.
- Telepon.
- Perlengkapan.
- Perabot.
- Rambu.

Huruf b

Perencanaan sarana dan prasarana penunjang dimaksud adalah sarana dan prasarana pendukung untuk menjamin keamanan, kenyamanan, kesehatan dan keselamatan bangunan.

Huruf c

Perencanaan utilitas dimaksudkan adalah untuk tersedianya sarana utilitas yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan didalam bangunan sesuai dengan fungsinya sehingga dapat memberikan kenyamanan, keamanan bagi bangunan tersebut.

Huruf d

Pengelolaan bangunan dimaksudkan adalah suatu bangunan tidaklah cukup hanya dibangun dan digunakan, tapi juga harus diperhatikan pemeliharannya. Karena pemeliharaan bangunan yang baik akan mempengaruhi usia bangunan itu sendiri yang pada akhirnya akan berdampak pada penghematan biaya perawatan bangunan.

Pemilik, penghuni, dan atau pengelola bangunan diwajibkan memelihara dan merawat bangunan secara rutin sehingga bangunan tetap layak digunakan dan berfungsi sesuai izin yang diberikan.

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta pengelola bangunan apabila ada bagian-bagian bangunan atau seluruh bangunan tidak terpelihara sebagaimana mestinya sehingga tidak memenuhi lagi persyaratan kelayakan penggunaannya.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Huruf a

Sebelum mendirikan bangunan perlu ada gambar rancangan bangunan agar bangunan yang direncanakan memenuhi ketentuan peraturan, aman, sehat, indah dan nyaman serta serasi dengan lingkungan.

Untuk perencanaan arsitektur, didalam rancangannya, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Meneliti data-data surat tanah (ukuran, status dsb).

- Meneliti/mempelajari keterangan rencana kota, untuk lokasi khususnya terhadap GSB, KDB, KLB, batas ketinggian dan sebagainya.

Huruf b

Dalam perencanaan suatu bangunan diperlukan Perhitungan-perhitungan teknis terhadap struktur bangunan yang menjadi dasar pembuatan gambar konstruksi, dengan tujuan untuk menjaga keamanan bangunan maupun keselamatan pengguna/pemilik.

Huruf c

Jika mendirikan bangunan, bukan hanya keindahan tampak bangunan dan keserasian bangunan terhadap lingkungan yang harus diperhatikan. Namun juga keamanan bangunan tersebut terhadap segala bencana yang dapat diakibatkan oleh kurang diperhatikannya perencanaan instalasi yang terdapat didalam bangunan tersebut. Selain itu harus juga diusahakan kemudahan-kemudahan bagi penyelamatan penghuni apabila terjadi bencana. Oleh karena itu, perencanaan instalasi harus dibuat dan dilaksanakan sebaik-baiknya serta harus memenuhi petunjuk/ketentuan peraturan yang berlaku.

Beberapa macam instalasi yang harus diperhatikan: -

Instalasi pemadam kebakaran.

- Instalasi elevator dan eskalator.

- Instalasi air buangan.

- Instalasi listrik.

- Instalasi plambing.

- Instalasi AC dan refrigeration.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

- Ayat (4)
Cukup jelas.
- Pasal 54
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 55
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 56
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 57
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 58
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 59
Ayat (1)
Huruf a
Berita acara pemeriksaan dimaksud adalah berita acara yang dibuat secara tertulis oleh pengawas bangunan yang ditunjuk oleh pemilik bangunan baik perorangan maupun badan hukum atau konsultan perencana di dalam pelaksanaan pendirian bangunan dimana bangunan yang telah dibangun dinyatakan telah selesai pekerjaan fisiknya mencapai 100%.
Huruf b
Gambar siap bangun dimaksud adalah gambar rencana bangunan yang telah dibangun, dimana gambar rencana dan pelaksanaannya harus sesuai dengan gambar dalam IMB yang diajukan sebelumnya.
Huruf c
Cukup jelas.

- Ayat (2)
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan yang dimaksudkan adalah sertifikat atas bangunan yang menerangkan bahwa bangunan yang sudah selesai dibangun adalah layak untuk digunakan dan memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam IMB.
- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 60
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 61
Cukup jelas.
- Pasal 62
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
- Pasal 63
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.
- Pasal 64
Cukup jelas.
- Pasal 65
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 66
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.
- Pasal 67
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.
Pasal 68
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Pasal 69
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Pasal 70
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LANDAK NOMOR 36