



WALIKOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALIKOTA BANJARBARU
NOMOR 27 TAHUN 2015

TENTANG

PENINGKATAN KOORDINASI
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN TATA BANGUNAN
BERBASIS PARTISIPASI MASYARAKAT KOTA BANJARBARU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pengawasan dan pengendalian tata bangunan perlu dilaksanakan penertiban dan penegakan hukum;
 - b. bahwa partisipasi dan peran serta masyarakat merupakan salah satu unsur penting dalam melaksanakan pengawasan dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 35 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota;

- Mengingat :
1. 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);
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
-

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
 8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5252);
 11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) ;
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Komisi Pemeriksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
-

13. 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);
 14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 15. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 nomor 32);
 16. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2001 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2001 Nomor 40);
 17. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2001 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Banjarbaru Tahun 2001-2010 (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2001 Nomor 37);
 18. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Tata Ruang dan Pengawasan Bangunan Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2011 Nomor 19);
 19. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 08 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 8);
 20. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 6 Tahun 2014 tentang Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 9);
 21. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 13);
-

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BANJARBARU TENTANG
PENINGKATAN KOORDINASI PENGAWASAN DAN
PENGENDALIAN TATA BANGUNAN BERBASIS
PARTISIPASI MASYARAKAT KOTA BANJARBARU.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
 2. Pemerintah Daerah adalah Walikota Banjarbaru beserta unsur perangkat Daerah sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah.
 3. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
 4. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disebut SKPD, adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan penertiban bangunan.
 5. Penertiban Bangunan yang selanjutnya disebut penertiban, adalah serangkaian tindakan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung sehingga sesuai dengan ketentuan teknis, administrasi, dan perizinannya sesuai peraturan perundang-undangan.
 6. Pengawasan adalah kegiatan pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan perundang-undangan bidang bangunan dan tata ruang.
 7. Tim Penertiban adalah tim yang diberi tugas khusus untuk melaksanakan penertiban bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 8. Tim Pengawasan adalah tim yang bertugas untuk mengawasi dan mencegah adanya penyimpangan perijinan.
 9. Badan adalah sesuatu bentuk usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
 10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia untuk melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal maupun tidak, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya maupun kegiatan khusus.
 11. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.
 12. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola penataan ruang baik yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
-

13. Rencana kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, dan Rencana Teknik Ruang Kota.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah, selanjutnya disebut RTRW, adalah hasil perencanaan Tata Ruang yang merupakan penjabaran RTRW Propinsi kedalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, yang selanjutnya disebut RTRWK, adalah hasil Perencanaan Tata Ruang Wilayah Kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
16. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTRKP, adalah penjabaran dan RTRWK kedalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disebut RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
18. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disebut IMB, adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk membangun dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai pemanfaatan ruang dan sesuai peruntukannya.
19. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, antara masa bangunan lainnya, batas tepi sungai, jalan kereta api, rencana saluran, dan atau jaringan listrik tegangan tinggi.
20. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
21. Partisipasi Masyarakat adalah Keterlibatan masyarakat secara sukarela didalam proses perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahapan kegiatan pembangunan, pengawasan dan pengendalian.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Peningkatan koordinasi pengawasan dan pengendalian tata bangunan berbasis partisipasi masyarakat dimaksudkan untuk menjalin kerjasama dan melibatkan partisipasi masyarakat didalam melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian perizinan tata bangunan di wilayah Kota Banjarbaru.

Pasal 3

Adapun tujuannya adalah untuk :

- a. menciptakan keterpaduan pengawasan dan penertiban tata bangunan dalam hal ketertiban dan penataan fisik bangunan, baik dan segi administrasi perijinan maupun kelayakan fungsinya.
- b. optimalisasi partisipasi masyarakat dalam pengawasan terhadap pelanggaran kegiatan penyelenggaraan Bangunan berupa perizinan dan aspek teknis lainnya yang berhubungan dengan tata bangunan.

BAB III
KEDUDUKAN DAN TUGAS

Pasal 4

- (1) Dinas Perumahan, Tata Ruang dan Pengawasan Bangunan dalam melaksanakan tugasnya berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Walikota Banjarbaru.
- (2) Masyarakat memberikan informasi dalam pengawasan terhadap pelanggaran kegiatan penyelenggaraan bangunan berupa perizinan dan aspek teknis lainnya yang berhubungan dengan tata bangunan.

Pasal 5

- (1) Dinas Perumahan, Tata Ruang dan Pengawasan Bangunan melaksanakan pengawasan dan penertiban berupa perizinan dan aspek teknis lainnya yang berhubungan dengan tata bangunan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku
- (2) masyarakat menyampaikan laporan dan informasi mengenai pelanggaran kegiatan penyelenggaraan bangunan berupa perizinan dan aspek teknis lainnya yang berhubungan dengan tata bangunan.

BAB IV
KEWENANGAN

Pasal 6

Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat 1 Dinas Perumahan, Tata Ruang dan Pengawasan Bangunan mempunyai wewenang :

- a. melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan perundang-undangan tata bangunan dan upaya penegakan hukum;
 - b. melakukan tindakan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan sehingga sesuai dengan ketentuan teknis, administrasi, dan perizinannya sesuai peraturan perundang-undangan;
-

- c. menerima laporan atau pengaduan dari masyarakat tentang adanya pelanggaran tata bangunan yakni ketentuan teknis, administrasi, dan perizinan;
- d. penertiban dapat dilakukan dengan memberikan teguran tertulis yang langsung disertai dengan penindakan dalam hal keberadaan bangunan gedung dimaksud:
 - a. menyebabkan kemacetan lalu lintas yang luar biasa.
 - b. membahayakan keselamatan nyawa manusia.
 - c. nyata-nyata mengganggu ketertiban umum dan ketentraman masyarakat.
 - d. melanggar ketentuan teknis bangunan gedung mengenai garis sempadan, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP), atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) atau tidak memiliki IMB dan atau terjadi perubahan bentuk atau fungsi.
- e. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

BAB V PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN

Pasal 7

- (1) Pengawasan bangunan dilaksanakan melalui :
 - a. pola pengawasan pra Pembangunan.
 - b. pola pengawasan masa pelaksanaan pembangunan.
 - c. pola pengawasan pasca pembangunan.
 - d. pelaksanaan penertiban bangunan.
- (2) Pola Pengawasan Pra Pembangunan dilaksanakan untuk menghimpun informasi sebelum dimulainya pelaksanaan penyelenggaraan bangunan.
- (3) Pola Pengawasan Masa Pelaksanaan Pembangunan dilakukan terhadap obyek pengawasan dengan cara pengecekan dan penilaian kesesuaian perizinannya dan peruntukannya.
- (4) Pola Pengawasan Pasca Pembangunan dilakukan terhadap pemanfaatan fungsi bangunan yang diizinkan untuk melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fisik bangunan sehingga tidak lagi sesuai dengan perizinannya.
- (5) Pemberian Surat Keterangan Laik Fungsi / Sertifikat Laik Fungsi (SLF) pada saat bangunan selesai dibangun dan akan dimanfaatkan.

Pasal 8

Setelah dilaksanakan tindakan sebagaimana dimaksud Pasal 7 berdasarkan pertimbangan pejabat, petugas, dan/atau tim yang ditunjuk terhadap bangunan tertentu dapat dilaksanakan tindakan penertiban oleh petugas dan/atau tim yang bertanggung jawab dalam pengawasan dan penertiban bangunan.

Pasal 9

Tindakan Penertiban sebagaimana dimaksud Pasal 8 dikenakan terhadap objek penyelenggaraan bangunan yang dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu :

- a. bangunan gedung yang didirikan dengan tidak memiliki IMB.
- b. bangunan gedung yang didirikan tidak sesuai dengan IMB yang diterbitkan.
- c. bangunan gedung yang tidak dipelihara, dirawat, diperbaiki, dan atau diganti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. bangunan secara teknis tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi.
- e. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya.
- f. bangunan gedung tertentu yang wajib sertifikasi laik fungsi yang tidak memiliki Sertifikat Laik Fungsi.

Pasal 10

Subyek penertiban adalah setiap orang pribadi atau badan sebagai pemilik atau pengguna atau kuasa atas bangunan.

BAB VI
PELAKSANAAN DAN PEMBINAAN

Pasal 11

- (1) Dinas Perumahan, Tata Ruang dan Pengawasan Bangunan dalam melaksanakan pengawasan dan penertiban harus sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Masyarakat dapat menyampaikan laporan dan informasinya secara tertulis maupun secara lisan dengan data dan alamat yang jelas.

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB dan melanggar ketentuan teknis bangunan gedung mengenai Garis Sempadan atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dikenakan sanksi teguran tertulis .
 - (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. kesalahan yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas.
 - b. kewajiban yang harus dilaksanakan.
 - c. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan.
 - d. konsekuensi pidana yang harus diterima yang bersangkutan.
-

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 7 Juli 2015

WALIKOTA BANJARBARU,

H. M. RUZAIDIN NOOR

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 7 Juli 2015

Pt. SEKR ARTS DAERAH,

—

H. SAI ► ABDULLAH

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2015 NOMOR 27
