



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA

NOMOR 12 TAHUN 2010

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG DAN PERIZINANNYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO KUALA,

- Menimbang :
- a. bahwa sejalan dengan laju pertumbuhan pembangunan di Kabupaten Barito Kuala yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah maupun masyarakat sangatlah berpengaruh kepada tatanan dan wajah kota Kabupaten Barito Kuala mendatang, sehingga perlu adanya pengaturan penataan bangunan gedung dan perizinannya ;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung dan Perizinannya;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat 3 Tahun 1953 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) ;
 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 5. 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) ;
 6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standard Konstruksi Bangunan Indonesia;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
15. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 4 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2001 Nomor 6 Seri B Nomor Seri 4);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA

dan

BUPATI BARITO KUALA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN PERIZINANNYA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Kuala.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip NKRI sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Barito Kuala.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Bangunan Gedung adalah Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Mendirikan Bangunan adalah membangun atau mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali,menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun atau mengadakan bangunan itu.
8. Pemohon adalah orang atau badan hukum yang mengajukan suatu permohonan untuk memperoleh izin dan jasa pelayanan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
9. Petugas Pengawas adalah orang atau badan hukum yang memiliki surat izin dibidang pengawasan bangunan.
10. Petugas adalah pegawai yang mendapat tugas secara resmi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk melayani kepentingan umum dibidang bangunan.
11. Pejabat yang ditunjuk adalah para pegawai pemerintah Kabupaten Barito Kuala yang disertai tugas dan tanggungjawab oleh Bupati untuk melaksanakan suatu tugas dan atau pekerjaan tertentu.
12. Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan /atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Bangunan Rumah Tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
14. Bangunan permanent adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari pasangan batu, beton, baja dan umur bangunan yang dinyatakan lebih dari atau sama dengan 15 tahun.

15. Bangunan Semi Permanent adalah bangunan yang konstruksi utamanya dari kayu dan umur bangunan tersebut dinyatakan kurang dari 15 tahun tetapi lebih dari atau sama dengan 5 tahun.
16. Bangunan Sementara adalah bangunan yang konstruksi utamanya dari kayu dan sejenisnya dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 1 tahun.
17. Bangunan Bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.
18. Bangunan Tidak Bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
19. Mengubah Bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan mengganti atau menambah bangunan itu.
20. Membongkar Bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
21. Tinggi Bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding, diambil yang tertinggi diantara keduanya.
22. Persil adalah suatu bidang perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana tata ruang kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan rencana perpetakannya namun menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk mendirikan suatu bangunan.
23. Jalan adalah Prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bagian pelengkap dan perlengkapannya diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, dibawah permukaan tanah dan /atau air serta dipermukaan air kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang disingkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas tanah/lahan perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Lantai Bangunan yang disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Limbah Perusahaan atau Industri adalah semua bentuk buangan (padat, cair, gas) dari suatu perusahaan atau tempat industri.
29. Sumur Resapan adalah sumur yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampung air yang dialirkan dari sisi air limbah atau kotor, air hujan, air pembuangan dari kamar mandi dan tempat cuci.
30. Perusahaan Industri adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri, yang berada dalam kawasan industri dan luar kawasan industri tetapi didalam rencana umum tata ruang baik perusahaan modal dalam negeri ataupun penanaman modal asing.
31. Garis sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/ pantai, jalan kereta api, rencana saluran, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Bangunan diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian bangunan dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan bangunan bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan bangunan yang sesuai dengan tata bangunan agar serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana ayat (1) untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung permanen/semi permanen, bangunan gedung darurat dan bangunan gedung yang dibangun pada lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Pasal 5

Persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 4, meliputi :

- a. Status hak atas tanah dan /atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
- b. Status kepemilikan bangunan gedung
- c. Izin Mendirikan Bangunan Gedung

Pasal 6

Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 4, meliputi :

- a. Persyaratan tata bangunan gedung
- b. Keandalan bangunan gedung

Pasal 7

Persyaratan tata bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf a, meliputi :

- a. Peruntukan dan intensitas bangunan gedung
- b. Arsitektur bangunan gedung
- c. Pengendalian dampak lingkungan
- d. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)
- e. Pembangunan bangunan gedung diatas dan /atau dibawah tanah, air dan /atau prasarana dan sarana umum

BAB IV
PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1

Umum

Pasal 8

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi :

- a. Persyaratan keselamatan
- b. Persyaratan kesehatan
- c. Persyaratan kenyamanan
- d. Persyaratan kemudahan.

Paragraf 2

Persyaratan Keselamatan

Pasal 9

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan kuat/kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan pelayanan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Kemampuan memikul beban diperhitungkan terhadap pengaruh-pengaruh aksi sebagai akibat dari beban-beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul.
- (3) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi/klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.

- (3) Penerapan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 12

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata risiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan gedung dan peralatan yang diproteksinya, serta melindungi manusia di dalamnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem penangkal petir mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 13

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal, dan akrab lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeriksaan dan pemeliharaan instalasi listrik mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 14

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

Paragraf 3

Persyaratan Kesehatan

Pasal 15

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 16

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.

Pasal 17

- (1) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) harus memenuhi ketentuan bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, sarana lain yang dapat dibuka dan/atau dapat berasal dari ruangan yang bersebelahan untuk memberikan sirkulasi udara yang sehat.
- (2) Ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) harus disediakan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (3) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.
- (5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu, serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.
- (6) Semua sistem pencahayaan buatan, kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat, harus dilengkapi dengan pengendali manual, dan/atau otomatis, serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.

Pasal 20

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem air bersih pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai 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 22

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 23

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Kecuali untuk daerah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Bila belum tersedia jaringan drainase kota ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 24

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung harus tidak mengandung bahan-bahan berbahaya/ beracun bagi kesehatan, dan aman bagi pengguna bangunan gedung.

- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 4

Persyaratan Kenyamanan

Pasal 25

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 26

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
 - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan hubungan antarruang, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, dan jumlah pengguna dan perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
 - b. sirkulasi antarruang horizontal dan vertikal; dan
 - c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 27

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan
 - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan kenyamanan kondisi udara pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 28

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung; dan
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 30

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan gedung dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan gedung yang telah ada, harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 5

Persyaratan Kemudahan

Pasal 31

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 32

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut.
- (2) Jumlah, ukuran, dan jenis pintu, dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang, dan jumlah pengguna ruang.
- (3) Arah bukaan daun pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.
- (4) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang, dan jumlah pengguna.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan pintu dan koridor mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Setiap bangunan gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antarlantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut berupa tersedianya tangga, ram, lif, tangga berjalan/eskalator, dan/atau lantai berjalan/travelator.
- (2) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lift.
- (2) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lif sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan gedung harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan, sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lif harus menyediakan lif kebakaran.
- (4) Lif kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa lif khusus kebakaran atau lif penumpang biasa atau lif barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan lift mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi yang dapat menjamin kemudahan pengguna bangunan gedung untuk melakukan evakuasi dari dalam bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.
- (2) Penyediaan sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.
- (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.
- (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau jumlah penghuni dalam bangunan gedung tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan sarana evakuasi mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang cacat dan lanjut usia masuk ke dan keluar dari bangunan gedung serta beraktivitas dalam bangunan gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.
- (2) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan lif bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan gedung.
- (4) Ketentuan tentang ukuran, konstruksi, jumlah fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 38

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.
- (2) Penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan dan pemeliharaan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
PEMBANGUNAN
Pasal 39

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

Bagian Kedua
PERENCANAAN TEKNIS

Pasal 40

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 ayat (1) dilakukan oleh jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis bangunan gedung oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana, meliputi :
 - a. rumah inti tumbuh;
 - b. rumah sederhana sehat; dan
 - c. rumah deret sederhana.
- (3) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan kontruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan kontruksi bangunan gedung; dan
 - h. penyusunan petunjuk pemfaatan bangunan gedung.
- (4) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (5) Perencanaan teknis disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung sesuai lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
- (6) Dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan kontruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan, tata ruang-dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau laporan perencanaan.

Pasal 41

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (5) diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan oleh Pejabat yang berwenang, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
 - b. Peneilai dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung;

Pasal 42

- (1) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (1) huruf f dikenakan biaya izin mendirikan bangunan gedung yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Dalam hal dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (1) tidak memenuhi persyaratan teknis, maka dokumen rencana teknis dikembalikan untuk diperbaiki.

Bagian Ketiga PELAKSANAAN KONTRUKSI

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan kontruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan kontruksi bangunan gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Pelaksanaan kontruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

Pasal 44

- (1) Kegiatan pelaksanaan kontruksi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 43, meliputi :
 - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan, meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, keterlaksanaan konstruksi (*constructability*) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan;
 - b. persiapan lapangan, meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan;
 - c. kegiatan kontruksi, meliputi pelaksanaan pekerjaan kontruksi fisik dilapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai yang dilaksanakan (*as built drawing*), dan kegiatan masa pemeliharaan kontruksi;
 - d. Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan kontruksi, meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan kontruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan;
 - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan pelaksanaan kontruksi meliputi berwujud bangunan gedung yang layak fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan kontruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawing*) pedoman pengopersian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung, dan dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (2) Pelaksanaan kontruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat PENGAWASAN KONSTRUKSI

Pasal 45

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan kontruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :

- a. pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
 - c. pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), meliputi :
- a. pemeriksaan kesesuaian fungsi;
 - b. persyaratan tata bangunan;
 - c. keselamatan;
 - d. kesehatan;
 - e. kenyamanan; dan
 - f. kemudahan.

BAB VI
KETENTUAN PENDIRIAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Ketentuan Perizinan dan Persyaratan

Pasal 46

- (1) Setiap mendirikan bangunan di daerah harus mendapatkan IMB Gedung terlebih dahulu dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang bersangkutan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 47

Pemberian IMB Gedung dimaksud dalam Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. membangun baru
- b. mengubah
- c. memperluas/menambah dan / atau
- d. mengurangi

Pasal 48

IMB Gedung dimaksud dalam Peraturan Daerah ini tidak berlaku untuk bangunan atau pekerjaan-pekerjaan pemeliharaan bangunan.

Pasal 49

- (1) IMB Gedung diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk setelah mendapat pertimbangan dinas teknis.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengeluarkan Surat Pemberitahuan tentang disetujui atau ditolaknya permohonan IMB Gedung selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah berita acara pemeriksaan lapangan dan pembayaran penetapan retribusi.
- (3) IMB Gedung disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) IMB Gedung berlaku sejak tanggal penempatannya.

Pasal 50

Izin Mendirikan Bangunan berisi :

- a. fungsi bangunan gedung
- b. ketinggian maksimum yang diijinkan
- c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas atau dibawah permukaan tanah dan KTB yang diinginkan
- d. garis sempadan
- e. KDB maksimum
- f. KLB maksimum
- g. KDH maksimum
- h. KTB maksimum
- i. Jaringan utilitas kota

Pasal 51

- (1) Persyaratan Pemohon IMB Gedung untuk tempat tinggal adalah :
 - a. Rekaman Surat Bukti Keterangan Surat Tanah
 - b. Rekaman KTP pemohon
 - c. Rekaman lunas PBB tahun berjalan
 - d. Surat Keterangan Tidak keberatan kiri/kanan
 - e. Gambar rencana bangunan skala 1 : 100 dan Site plan 1 : 1000

- (2) Persyaratan Pemohon IMB Gedung untuk perumahan adalah :
 - a. Rekaman Surat Bukti Keterangan Tanah
 - b. Rekaman KTP anggota REI
 - c. Rekaman lunas PBB tahun berjalan
 - d. Rekaman izin lokasi
 - e. Rekaman gambar konstruksi bangunan skala 1 : 100
 - f. Rekomendasi Camat
 - g. Rekaman Pengesahan Akte Pendirian Notaris
 - h. Rekaman SIUP dan TDP
 - i. Rekaman Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) untuk bangunan yang lebih dari 2000 m² atau (0,2) Ha
 - j. Rekaman gambar site plan yang disetujui Bupati termasuk pembuatan jalan lingkungan minimal 6 m dan jalan poros minimal 8 m sehingga total fasum dan fasos 30-40 %

- (3) Persyaratan pemohon IMB Gedung untuk Bangunan Industri adalah :
 - a. Rekaman Surat Bukti Keterangan Tanah dan IPPT
 - b. Rekaman KTP
 - c. Rekaman lunas PBB tahun berjalan
 - d. Rekaman izin lokasi
 - e. Rekaman gambar konstruksi bangunan skala 1 : 100
 - f. Rekaman gambar site plan dan rencana tata bangunan tata prasarana kawasan industri yang disetujui Bupati dengan skala 1 : 1000
 - g. Rekaman Pengesahan Akte Pendirian Perusahaan, SIUP dan TDP
 - h. Rekaman izin HO/Gangguan
 - i. Rekaman dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL)-Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dan AMDAL.
 - j. Surat pernyataan kesanggupan memenuhi persyaratan teknis bangunan yang ditetapkan Menteri Pekerjaan Umum, garis sempadan jalan, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai dasar bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah
 - k. Persetujuan tidak keberatan lingkungan (masyarakat)
 - l. Rekomendasi dari Camat.

- (4) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung harus dilengkapi :
 - a. Gambar situasi/site plan

- b. Gambar rencana bangunan
- c. Perhitungan struktur untuk bangunan (yang lebih dari 2 lantai) dan bentang lebih dari 10 m
- d. Rekomendasi camat yang bersangkutan
- e. Salinan bukti pembelian tanah dan IPPT
- f. Izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atasnya.
- g. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- h. Status kepemilikan bangunan gedung;
- i. Persetujuan tidak keberatan lingkungan (masyarakat)

Pasal 52

- (1) Permohonan IMB Gedung ditolak dalam hal :
 - a. tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan
 - b. bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tentang rencana tata ruang
 - c. bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan lainnya.
- (2) Dalam hal permohonan ditolak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan kesempatan kepada pemohon untuk membuat permohonan baru.

Bagian Kedua Pelaksanaan Pendirian Bangunan dan Kewajiban Pemegang Izin Mendirikan Bangunan Gedung

Pasal 53

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan dimulai setelah IMB Gedung diterima oleh pemohon.
- (2) Pemasangan patok atau tanda sempadan pagar, garis sempadan bangunan dan ketinggian dalam rangka pelaksanaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh petugas.

Pasal 54

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB Gedung yang dikeluarkan.
- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB Gedung diwajibkan menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memasang papan-papan petunjuk yang memuat keterangan tentang IMB Gedung atas bangunan tersebut.
- (3) Bilamana terdapat sarana dan atau prasarana kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan pelaksanaan pemindahan atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB Gedung.

Pasal 55

- (1) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan pemegang IMB Gedung diwajibkan untuk menempatkan foto kopi Izin Mendirikan Bangunan Gedung beserta lampirannya ditempat pekerjaan agar setiap saat dapat dilihat oleh petugas.
- (2) Pemegang IMB diwajibkan memperkenankan petugas-petugas yang akan melaksanakan pemeriksaan bangunan.

Pasal 56

- (1) Pemegang IMB Gedung diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk tentang saat selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB Gedung selambat-lambatnya dalam waktu 7 x 24 jam setelah pekerjaan tersebut selesai.
- (2) Apabila pendirian bangunan perusahaan kawasan industri atau perusahaan industri telah selesai dilaksanakan pemohon IMB Gedung dimaksud wajib menyampaikan laporan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan dilengkapi :

- a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas.
- b. Gambar siap bangunan
- c. Rekaman bukti pembayaran retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

Pasal 57

- (1) Nomor bangunan diberikan pada bangunan tempat tinggal dan non tempat tinggal.
- (2) Penetapan nomor bangunan dimaksud pada ayat (1) diberikan bersamaan waktunya dengan pengeluaaran Keputusan IMB Gedung atau tercantum dalam IMB Gedung.
- (3) Penetapan nomor bangunan diberikan setelah memenuhi retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 58

- (1) Pemegang IMB Gedung diwajibkan memasang plat nomor bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 57.
- (2) Plat nomor bangunan dipasang pada bagian bangunan yang menghadap kejalan dan tempat tertentu sehingga dapat dibaca.
- (3) Untuk bangunan baru, plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum bangunan itu ditempati atau digunakan.
- (4) Jika terjadi perubahan atau penggantian nomor bangunan oleh Pemerintah Daerah, nomor bangunan lama akan diganti dengan yang baru.

Bagian Ketiga Pembatalan dan Pencabutan IMB

Pasal 59

- (1) Pemegang IMB tidak boleh mendirikan bangunan yang menyimpang dari ketentuan Keputusan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan kepemilikan bangunan yang sedang dilaksanakan pembangunannya, maka pemilik baru bangunan berkewajiban untuk balik nama IMB Gedung kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 14 hari setelah terjadi perubahan kepemilikan.

Pasal 60

- (1) IMB Gedung dinyatakan batal apabila :
 - a. Setelah 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan Surat Keputusan Izin mendirikan bangunan pelaksanaan pekerjaan pembangunan belum juga dimulai.
 - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan berturut-turut pelaksanaan pembangunan terhenti sebagian atau seluruhnya sehingga bangunan tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
 - c. Terdapat keterangan atau lampiran persyaratan pemohon IMB Gedung yang diajukan itu palsu atau dipalsukan baik sebagian atau seluruhnya.
 - d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan tidak sesuai dengan IMB Gedung serta ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan yang telah dicabut IMB Gedung nya, 6 bulan terhitung sejak pencabutannya tidak ada penyelesaian lanjutan, maka bangunan harus dibongkar paksa oleh petugas dengan biaya pemilik bangunan.
- (3) Pembatalan atau pencabutan dimaksud pada pasal 60 ayat (1) ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keempat Perencanaan, Pelaksanaan dan Pengawasan Bangunan Gedung

Pasal 61

- (1) Bangunan non rumah tinggal dengan luas bangunan lebih dari 200 m² dan atau dengan ketinggian lebih dari 2 lantai harus dilaksanakan oleh konsultan perencana, pelaksana dan pengawas bangunan yang memiliki izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk memperoleh izin dari Bupati, pelaksana harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati.

Pasal 62

- (1) Bupati melalui Dinas teknis atau petugas yang ditunjuk berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan bangunan.
- (2) Petugas pengawas pada ayat (1) berwenang untuk :
 - 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 ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB Gedung yang berlaku.
 - e. Melaksanakan koordinasi dengan Dinas terkait guna pemanggilan dan atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan pendirian bangunan.
- (3) Pemegang IMB Gedung diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan yang dimaksud pada pasal 60 ayat (1) huruf d.

Bagian Kelima Klasifikasi Bangunan

Pasal 63

- (1) Klasifikasi bangunan Gedung menurut fungsinya terdiri dari :
 - a. bangunan tempat tinggal
 - b. bangunan keagamaan
 - c. bangunan perdagangan jasa
 - d. bangunan industri
 - e. bangunan pergudangan
 - f. bangunan perkantoran
 - g. bangunan transportasi
 - h. bangunan pelayanan umum
 - i. bangunan khusus
- (2) klasifikasi bangunan Gedung menurut ketinggiannya terdiri dari:
 - a. bangunan rendah (1 sampai dengan 4 lantai dan atau tinggi maksimum 20 m)
 - b. bangunan sedang (5 sampai dengan 8 lantai dan atau tinggi kurang dari 40 m)
 - c. bangunan tinggi (9 sampai dengan 11 lantai dan atau tinggi lebih besar dari 40 m)
- (3) klasifikasi bangunan Gedung menurut umumnya terdiri dari :
 - a. bangunan permanent
 - b. bangunan semi permanent
 - c. bangunan sementara
- (4) klasifikasi bangunan rumah tinggal menurut typenya terdiri dari :
 - a. rumah tunggal
 - b. rumah gandeng 2,3 atau 4
 - c. rumah kelompok (5-10)
 - d. rumah deret (row house)
 - e. rumah susun (apartement)

- (5) klasifikasi bangunan nomor rumah tinggal menurut typenya terdiri dari :
- a. bangunan perkantoran
 - b. bangunan kantor pos
 - c. bangunan perniagaan/perdagangan/peternakan
 - d. bangunan bank
 - e. bangunan perhotelan
 - f. bangunan perbelanjaan/supermarket
 - g. bangunan rekreasi,hiburan,kesenian,museum
 - h. bangunan pendidikan
 - i. bangunan perpustakaan
 - j. bangunan olah raga
 - k. bangunan peribadatan
 - l. bangunan pasar
 - m. bangunan industri (gudang,bengkel,pabrik)
 - n. bangunan pertemuan,restaurant
 - o. bangunan kesehatan
 - p. bangunan praktek dokter
- (6) klasifikasi bangunan khusus menurut typenya terdiri dari:
- a. bangunan militer/TNI dan POLRI
 - b. bangunan pelabuhan laut
 - c. bangunan bandar udara
 - d. bangunan stasiun dan terminal
- (7) klasifikasi bangunan menurut wilayahnya terdiri dari :
- a. bangunan di kota klasifikasi I,II dan III
 - b. bangunan kawasan khusus atau tertentu
 - c. bangunan pedesaan
- (8) klasifikasi bangunan menurut lokasi terdiri dari :
- a. bangunan ditepi jalan utama
 - b. bangunan arteri
 - c. bangunan kolektor
 - d. bangunan lingkungan
 - e. bangunan desa
 - f. bangunan setapak
- (9) klasifikasi bangunan menurut statusnya terdiri dari :
- a. bangunan pemerintah
 - b. bangunan swasta
- (10) klasifikasi bangunan lainnya terdiri dari :
- a. Ornamen kota (patung,air mancur, kolam)
 - b. Papan reklame
 - c. Portal,gapura, menara/tower, tiang listrik
 - d. Kebun binatang
 - e. Pom bensin (SPBU,SPBT)
 - f. Depot minyak
 - g. Instalasi minyak, Instalasi gas, Instalasi air, Instalasi telepon
 - h. Jalan masuk, jembatan
 - i. Kolam renang
 - j. Bendungan
 - k. Pagar (Pagar pekarangan, pagar persil)
 - l. Galangan, dermaga

Pasal 64

Terhadap suatu permohonan IMB Gedung, Bupati dapat menetapkan syarat untuk dilakukan analisa dampak lingkungan (Amdal) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII KETENTUAN GARIS SEMPADAN

Pasal 65

- (1) Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak ditepi jalan nasional minimal 25 m.
- (2) Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak ditepi jalan propinsi minimal 20 m .
- (3) Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak ditepi jalan kabupaten minimal 15 m.
- (4) Garis sempadan untuk bangunan ,warung atau kios yang klasifikasi ukurannya tidak lebih dari 15 m² yang terletak ditepi jalan, ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m dari tepi jalan .
- (5) Garis sempadan muka bangunan jalan-jalan buntu atau jalan-jalan umum lainnya ditetapkan minimum setengah lebar jalan atau minimum 3 m.
- (6) Untuk bangunan rumah tinggal atau perumahan, batas kiri kanan dan belakang bangunan harus berantara dengan bangunan lainnya yang sudah ada, sekurang-kurangnya 5 m.
- (7) Antara blok toko/Ruko atau bangunan yang satu dengan yang lain disebelah menyebelahnya (kiri kanan) harus disediakan gang untuk keperluan pencegahan kebakaran yang panjangnya sekurang-kurangnya 5 m.
- (8) Antara Dinding-dinding bangunan biasa dengan bangunan huller gabah (penggilingan padi) atau industri sekurang-kurangnya 10 m, antara garis sempadan bangunan huller gabah atau industri sekurang-kurangnya 30 m sampai dengan 50 m dari as jalan dan bangunan huller gabah atau Industri harus berjarak sekurang-kurangnya 150 m sampai dengan 200 m dari tempat peribadatan, seklah-sekolah, kantor-kantor dan swasta.
- (9) Ketentuan garis sempadan kiri kanan dan belakang bangunan Gedung bertingkat ditentukan :
 - a. bangunan dengan ketinggian sampai dengan 4 lantai ditetapkan 3 meter.
 - b. bangunan dengan ketinggian 5 lantai ditetapkan 5,50 meter.
 - c. bangunan dengan ketinggian 6 lantai ditetapkan 6 meter.
 - d. bangunan dengan ketinggian 5-9 lantai ditetapkan 7 meter.
 - e. bangunan dengan ketinggian 10-16 lantai ditetapkan 9 meter.
 - f. bangunan dengan ketinggian 17-24 lantai ditetapkan 10 meter.
 - g. bangunan dengan ketinggian 25-30 lantai ditetapkan 12 meter.
 - h. bangunan dengan ketinggian lebih dari 30 lantai ditetapkan 30 meter.
- (10) Ketentuan Garis Sempadan Pagar (GSP) pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m dari tepi jalan dan ketentuan garis sempada Pagar (GSP) untuk bangunan bukan rumah tinggal atau bangunan industri maksimal 2,50 m diatas permukaan tanah pekarangan.
- (11) Ketentuan garis Sempadan Sungai (GSS) 50-100 m dari tepi sungai besar dan 10-15 m dari tepi sungai kecil.

BAB VIII KETERSEDIAAN PARKIR

Pasal 66

Setiap bangunan yang menurut fungsinya kecuali bangunan rumah tinggal sebagaimana pasal 63 ayat (1) diwajibkan menyediakan lokasi parkir dalam lokasi masing-masing bangunan dan pengaturannya dipersyaratkan tidak menimbulkan gangguan lalu lintas.

BAB IX
KEAMANAN KEBAKARAN

Pasal 67

Setiap bangunan menurut klasifikasinya harus terjamin keamanan bahaya kebakaran dengan ketersediaan alat pemadam kebakaran .

BAB X
KETINGGIAN PAGAR

Pasal 68

- (1) Ketinggian pagar depan yang berhubungan dengan jalan umum disyaratkan setinggi-tingginya 2 m dari dasar halaman datar dan sekurang-kurangnya 60 % harus dibuat tembus pandang.
- (2) Tinggi pagar belakang dan samping setiap bangunan ditetapkan setinggi-tingginya 3 m dari permukaan tanah tertinggi dihalaman itu.
- (3) Dalam hal yang khusus Bupati dapat menetapkan syarat-syarat mengenai susunan, sifat dan tinggi pemagaran halaman.

BAB XI
KENYAMANAN DALAM BANGUNAN

Pasal 69

Dalam merencanakan bangunan rumah tinggal atau perumahan dan gedung harus memperhatikan :

- (1) Ketersediaan halaman
- (2) Ketersediaan pembuangan sampah
- (3) Ketersediaan tempat bermain dan taman
- (4) Sirkulasi saluran air
- (5) Jarak antara rumah dengan rumah
- (6) kenyamanan ruang gerak
- (7) kenyamanan hubungan antar ruang
- (8) kenyamanan kondisi udara
- (9) kenyamanan pandangan
- (10) kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran

BAB XII
PEMBUANGAN AIR

Pasal 70

- (1) Air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan dan harus dialirkan kesumur resapan pada lahan bangunan.
- (2) Air hujan sebagaimana tersebut pada ayat (1) disalurkan ke saluran umum kota, jika belum terdapat saluran umum harus diresapkan ketanah melalui sumur resapan.
- (3) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (3) dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci dialirkan kesaluran umum sedangkan air kotor pembuangan wc dialirkan ke septictank dan resapan.
- (5) Jika pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat 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 ditentukan.
- (6) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 meter dari sumber air minum/air bersih terdekat dan /atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/air bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

BAB XIII
PEMBUANGAN AIR LIMBAH
Pasal 71

- (1) Sumur air limbah harus dialirkan melalui pipa-pipa yang kedap dan dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
- (2) Air limbah rumah tangga atau domestik harus dibuang dan dialirkan masuk ke dalam septic tank dan sumur resapan dari masing-masing persil.
- (3) Apabila tidak mungkin pembuangan septic tank dan sumur resapan masing-masing persil maka sistem pembuangan air limbah rumah tangga atau domestik dapat dilakukan secara kolektif untuk kepentingan bersama.
- (4) Pembuangan air limbah yang berasal dari limbah perusahaan industri harus dibuang dan dialirkan melalui proses pengolahan limbah yang sesuai dengan ketentuan perundangundangan yang berlaku.
- (5) Pembuangan limbah padat dari hasil proses pengolahan limbah harus dinetralisir terlebih dahulu agar tidak mengandung bahaya beracun.
- (6) Bahan saluran harus sesuai dengan penggunaan dan sifat bahan kimia phisis dan bakteriologis dari limbah (bahan yang hendak disalurkan).
- (7) Bangunan gedung umum yang menghasilkan limbah atau buangan lainnyadengan kapasitas tertentu harus terlebih dahulu diolah dengan Istalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) sebelum dibuang kesaluran umum.

BAB XIV
LARANGAN
Pasal 72

- (1) Setiap bangunan gedung dilarang menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan gedung dilarang mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan gedung dilarang dibangun/berada diatas sungai/saluran/selokan/parit pengairan dan drainase kota.
- (4) Setiap bangunan gedung dilarang menimbulkan gangguan visual, limbah, pencemaran udara, pencemaran air, kebisingan, getaran, radiasi dan /atau genangan air terhadap lingkungan diatas baku mutu lingkungan.

BAB XV
PENYIDIKAN
Pasal 73

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran atas Peraturan Daerah ini sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan dari seseorang berkenaan dengan adanya tindak pidana.
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana.
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana .
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana.
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana.

- g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e.
 - h. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
 - i. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya.
 - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang bangunan gedung berdasarkan peraturan perundang-undangan
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Kepolisian Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XVI SANKSI

Bagian Kesatu Sanksi Administrasi

Pasal 74

Sanksi administrasi berupa :

- (1) Setiap bangunan yang dibangun yang tidak ada Izin Mendirikan Bangunan dan bertentangan dengan Peraturan Daerah ini wajib dibongkar oleh pemilik bangunan dengan biaya sendiri dibawah pengawasan aparat Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Barito Kuala setelah diberikan surat teguran.
- (2) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemilik bangunan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Surat teguran pertama dengan jangka waktu 10 hari.
 - b. Surat teguran kedua dengan jangka waktu 7 hari.
 - c. Surat teguran ketiga dengan jangka waktu 5 hari.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Camat
- (4) Dalam hal pemilik bangunan tidak mengindahkan ketentuan pada ayat (2) maka pembongkaran dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Barito Kuala dan dapat meminta bantuan institusi lain bila diperlukan.
- (5) Bagi bangunan yang menyimpang dan / atau tidak sesuai dari ketentuan keputusan izin mendirikan bangunan, maka Izin Mendirikan Bangunannya dibatalkan dan / atau dicabut dengan penetapannya oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua Sanksi Pidana

Pasal 75

- (1) Setiap orang baik perorangan maupun badan yang melanggar ketentuan pasal 72 ayat (1), (2), (3) dan (4) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00 (Lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana pada ayat (1) masuk ke Kas Daerah.

BAB XVII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 76

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini:

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan dan telah memiliki IMB sebelum Peraturan daerah ini diberlakukan, dianggap telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMBG).
- (2) Bagi bangunan yang telah ada dan / atau didirikan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan , paling lambat 1 (satu) tahun sejak tanggal pengundangan Peraturan daerah ini diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMBG).

BAB XVIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Barito Kuala Nomor 3 Tahun 1974 tentang Menetapkan Garis Sempadan Untuk Mendirikan, Merombak dan Sebagainya Bangunan-Bangunan Dalam Daerah Kabupaten Barito Kuala (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Barito Kuala Tahun 1974 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dan /atau Keputusan Bupati.

Pasal 78

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Marabahan
Pada tanggal 27 April 2010

BUPATI BARITO KUALA,

HASANUDDIN MURAD

Di undangkan di Marabahan

pada tanggal 28 April 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA

SUPRIYONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA TAHUN 2010 NOMOR 12

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA
NOMOR 12 TAHUN 2010
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG DAN PERIZINANNYA

I. Penjelasan Umum

Bahwa sehubungan dengan pembangunan di Kabupaten Barito Kuala yang makin meningkat dan pesat, baik yang dilakukan Pemerintah Daerah, masyarakat dan swasta maka Pemerintah Daerah mempunyai kewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan yang sehat dan terarah sesuai dengan ketentuan rencana pembangunan kota.

Dengan ditetapkannya Peraturan daerah ini, diharapkan akan memberikan landasan hukum sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya dibidang pembangunan gedung dan perizinannya yang berada di Kabupaten Barito Kuala.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 sampai dengan Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63 ayat (1) huruf i

Yang dimaksud dengan bangunan khusus antara lain untuk keperluan security pada bangunan militer, lembaga pemasyarakatan, bangunan pemerintah.

Pasal 64 sampai dengan 74 cukup jelas

Pasal 75 ayat (1)

Yang dimaksud dengan badan adalah sekumpulan orang dan / atau modal yang merupakan kesatuan yang melakukan usaha meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma ,kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial, politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.

Pasal 76 sampai dengan 78 cukup jelas

