

**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN MAJALENGKA**

SALINAN



NOMOR : 10 TAHUN 2006 SERI : C

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA

NOMOR : 10 TAHUN 2006

TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MAJALENGKA,

Menimbang :

- a. bahwa setiap pendirian bangunan pada umumnya dan bangunan gedung khususnya, harus sesuai dengan perencanaan teknis dan standar teknis agar dapat menjamin keandalan, keselamatan, kesehatan, keserasian dan keselarasan dengan lingkungan serta fungsional ;
- b. Bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a di atas, perlu adanya pengendalian dalam bentuk pengaturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
2. Undang-Undang 2

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3237);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048) ;
10. Undang-Undang 3

10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
15. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
16. 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);
17. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan dan Pengelolaan Pertanggung Jawaban Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

18. Undang-Undang 4

18. 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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548) ;
19. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4090);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri.

25. Peraturan Daerah 5

25. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 24 Tahun 2004 tentang Pengendalian Bangkitan dan Tarikan Lalu Lintas (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2004 Nomor 24, Seri E).
26. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 27 Tahun 2004 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Dan Sekretariat Dewan Perwakilan Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2004 Nomor 27, Seri D);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 29 Tahun 2004 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2004 Nomor 29, Seri D);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2006 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2006 Nomor 2, Seri E).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN MAJALENGKA
DAN
BUPATI MAJALENGKA
MEMUTUSKAN :**

Menetapkan :
PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Majalengka.
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 Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah6

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Majalengka.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang diberi wewenang/mengelola Perizinan Tata Ruang dan Bangunan.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Perangkat daerah yang diberi wewenang/mengelola Perizinan Tata Ruang dan Bangunan.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang 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 masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
9. Wilayah Daerah adalah Wilayah Daerah tempat pelayanan Izin Mendirikan Bangunan diberikan.
10. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kabupaten Majalengka pada Bank Jabar Cabang Majalengka.
11. Kawasan Industri adalah Kawasan tempat pemusatan kegiatan industri pengelolaan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.
12. Perusahaan Kawasan Industri adalah Perusahaan Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia yang mengelola Kawasan Industri.
13. Perusahaan Industri adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang berada dalam kawasan industri dan di luar kawasan industri tetapi di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
14. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

15. Bangunan 7

15. Bangunan adalah suatu konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian, seluruhnya, di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung.
16. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
17. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau merubah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
18. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai, atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh atau yang tidak boleh dibangun bangunan.
19. 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.
20. Bangunan Permanen adalah bangunan dengan pondasi, jalur dari campuran batu kali, pondasi plat beton, tiang pancang dinding tembok, baik memakai konstruksi beton bertulang maupun tidak dengan rangka kuda-kuda kayu atau besi, penutup atau genting, sirap, asbes, seng, aluminium dan fiberglas.
21. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan dengan pondasi jalur dari campuran batu kali, dinding tembok sebagian dengan bilik atau papan, reng kayu atau bambu penutup atap genting, asbes atau seng.
22. Bangunan Temporer adalah bangunan dengan pondasi dari umpak, dinding bilik rangka kayu atau bambu, penutup atap genting, asbes atau seng.

23. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
24. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
25. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
26. Pembongkaran adalah kegiatan pembongkaran atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
27. Pemilik Bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
28. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
29. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
30. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
31. Perusahaan adalah badan hukum atau perseorangan yang melakukan kegiatan usaha secara teratur dalam suatu kegiatan usaha tertentu untuk mencari keuntungan.
32. Industri adalah kegiatan mengolah bahan baku menjadi bahan setengah jadi atau bahan baku menjadi bahan jadi.

33. Harga Dasar Bangunan adalah harga dasar bangunan yang ditetapkan oleh Bupati Majalengka sebagai pedoman menetapkan besarnya retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan ganti rugi atas bangunan yang tanahnya terkena pembebasan tanah untuk kepentingan proyek pemerintah.
34. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan.
35. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
36. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan.
37. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
38. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan.
39. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda.
40. Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka yang memuat Ketentuan Pidana.

BAB II
AZAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP
Pasal 2

Bangunan diselenggarakan berdasarkan azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian dengan lingkungannya.

Pasal 3 10

Pasal 3

Pengaturan Bangunan bertujuan untuk :

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

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang bangunan dan bangunan gedung yang meliputi fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat dan pembinaan.

BAB III PERSYARATAN PEMBUATAN IMB Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Untuk memperoleh IMB tersebut pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Syarat Umum.
Mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh dinas dengan melampirkan :
 1. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk ;
 2. Foto Copy Sertifikat Hak Atas Tanah/Surat Bukti kepemilikan tanah;
 3. Gambar Rencana Konstruksi Bangunan yang dibuat oleh ahli yang dapat dibuktikan dengan sertifikat atau sejenisnya;
 4. Tanda lunas PBB tahun terakhir.

b. Syarat Khusus 11

b. Syarat Khusus.

Syarat ini wajib dipenuhi oleh pemohon untuk bangunan fungsi usaha, fungsi sosial dan fungsi khusus, harus melampirkan :

1. Surat Kuasa apabila permohonan tidak ditandatangani pemohon;
2. Foto copy surat izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) ;
3. Foto copy akta pendirian bagi perusahaan berbadan hukum ;
4. Izin prinsip atau rekomendasi dari Bupati ;
5. Persetujuan tetangga/lingkungan terdekat ;
6. Foto copy kajian analisa dampak lingkungan (amdal)/(UKL/UPL) dari Dinas/Badan/Lembaga yang berwenang ;
7. Foto copy rekomendasi atau hasil kajian analisa dampak lalu lintas dari dinas yang berwenang dibidang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

BAB IV
TATA CARA PEMBERIAN IMB
Bagian Kesatu
Permohonan
Pasal 6

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan mengajukan IMB wajib mengajukan permohonan IMB-nya kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bentuk formulir yang diketahui dan ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan/Kepala Desa yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Persyaratan
Pasal 7

Permohonan sebagaimana dimaksud pasal 6 peraturan daerah ini diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :

a. Syarat Umum :

1. Formulir permohonan;
2. Foto copy KTP atau bukti diri;

3. Foto 12

3. Foto copy Sertifikat atas tanah atau bukti perolehan tanah;
 4. Gambar Rencana Konstruksi Bangunan yang dibuat oleh ahli gambar yang telah dipenuhi syarat teknis/diakreditasi oleh Kepala Dinas.
 5. Tanda lunas PBB tahun terakhir.
- b. Syarat Khusus / Tambahan :
- Syarat ini harus dipenuhi oleh pemohon untuk bangunan dengan kriteria khusus (bangunan yang difungsikan untuk kepentingan komersil/niaga/perdagangan/industri) dan bangunan yang memerlukan analisa/kajian khusus yang berdampak.
1. Surat kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
 2. Foto copy surat Izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT)
 3. Foto copy akta pendirian bagi perusahaan yang berstatus badan hukum/badan usaha
 4. Izin prinsip/rekomendasi dari Bupati
 5. Izin persetujuan tetangga/warga lingkungan terdekat
 6. Foto copy kajian analisa dampak lingkungan (UKL/UPL)
Bagi bangunan industri yang wajib Amdal (sesuai aturan dari dinas teknis yang menangani masalah industri).
 7. Kajian Analisis Bangkitan dan Tarikan Lalu Lintas untuk bangunan/fasilitas pelayanan umum/sekolah

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Penerbitan IMB
Pasal 8

Jangka waktu penerbitan IMB ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja sejak diterimanya berkas permohonan, berita acara pemeriksaan lapangan dan semua persyaratan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 7 Peraturan Daerah ini.

BAB V
BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Persyaratan Umum
Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
(2) Persyaratan 13

- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Penggunaan ruang diatas dan/atau di bawah tanah dan/atau air untuk bangunan gedung harus memiliki izin penggunaan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kondisi sosial dan budaya setempat.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif Bangunan Gedung
Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah ;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung ; dan
 - c. IMB gedung ;sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah wajib mendata bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.
- (4) Ketentuan mengenai IMB gedung, kepemilikan dan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Persyaratan Tata Bangunan
Paragraf 1
Umum
Pasal 11

- (1) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dalam rencana tata bangunan dan lingkungan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung
Pasal 12

- (1) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) meliputi persyaratan peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah Daerah wajib menyediakan dan memberikan informasi secara terbuka tentang persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung bagi masyarakat yang memerlukannya.

Pasal 13

- (1) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dilaksanakan berdasarkan ketentuan tentang tata ruang.
- (2) Bangunan 15

- (2) Bangunan gedung yang dibangun di atas, dan/atau dibawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Ketentuan mengenai pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) meliputi koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan ketinggian bangunan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Persyaratan jumlah lantai maksimum bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan keamanan, kesehatan, dan daya dukung lingkungan yang dipersyaratkan.
- (3) Bangunan gedung tidak boleh melebihi ketentuan maksimum kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan pada lokasi yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara perhitungan dan penetapan kepadatan dan ketinggian sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) meliputi :
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi ;
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan.

(2) Persyaratan 16

- (2) Persyaratan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.
- (3) Ketentuan mengenai persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung
Pasal 16

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Ketentuan mengenai penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam keseimbangan, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan
Pasal 17

- (1) Penerapan Persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 18

- (1) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (2) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan berdasarkan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2
Persyaratan Keselamatan
Pasal 19

- (1) Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.
- (2) Persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh dalam mendukung beban muatan.

(3) Persyaratan 18

- (3) Persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya kebakaran melalui sistem proteksi pasif dan/atau proteksi aktif.
- (4) Persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir.

Pasal 20

- (1) Persyaratan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh dalam mendukung beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) merupakan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kukuh sampai dengan kondisi pembebanan maksimum dalam mendukung beban muatan hidup dan beban muatan mati, serta untuk daerah/zona tertentu kemampuan untuk mendukung beban muatan yang timbul akibat perilaku alam.
- (2) Besarnya beban muatan dihitung berdasarkan fungsi bangunan gedung pada kondisi pembebanan maksimum dan variasi pembebanan agar bila terjadi keruntuhan pengguna bangunan gedung masih dapat menyelamatkan diri.
- (3) Ketentuan mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dilakukan dengan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) meliputi kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan, serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kesepatan menjalarnya api dan asap kebakaran.

(2) Pengamanan 19

- (2) Pengamanan terhadap bahaya kebakaran dilakukan dengan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) meliputi kemampuan peralatan dan mendeteksi dan memadamkan kebakaran, pengendalian asap, dan sarana penyelamatan kebakaran.
- (3) Bangunan gedung, selain rumah tinggal, harus dilengkapi dengan sistem proteksi pasif dan aktif.
- (4) Ketentuan mengenai sistem pengamanan bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (1) Pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (4) merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melindungi semua bagian bangunan gedung, termasuk manusia di dalamnya terhadap bahaya sambaran petir.
- (2) Sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan instalasi penangkal petir yang harus dipasang pada setiap bangunan gedung yang karena letak, sifat geografis, bentuk, dan penggunaannya mempunyai risiko terkena sambaran petir.
- (3) Ketentuan mengenai sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3 Persyaratan Kesehatan Pasal 23

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat (1) meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 24

- (1) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 merupakan kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui bukaan dan/atau ventilasi alami dan/atau ventilasi buatan.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk ventilasi alami.
- (3) Ketentuan mengenai sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 merupakan kebutuhan pencahayaan yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Ketentuan mengenai sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 26

- (1) Sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 merupakan kebutuhan sanitasi yang harus disediakan di dalam dan di luar bangunan gedung untuk memenuhi kebutuhan air bersih, pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.
- (2) Sistem sanitasi pada bangunan gedung dan lingkungannya harus dipasang sehingga mudah dalam pengoperasian dan pemeliharannya, tidak membahayakan serta tidak mengganggu lingkungan.

(3) Ketentuan 21

- (3) Ketentuan mengenai sistem sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 27

- (1) Penggunaan Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Ketentuan mengenai penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Persyaratan Kenyamanan

Pasal 28

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (2) Kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (3) Kenyamanan hubungan antarruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari tata letak ruang dan sirkulasi antarruang dalam bangunan gedung untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (4) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

(5) Kenyamanan 22

- (5) Kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kondisi dimana hak pribadi orang dalam melaksanakan kegiatan di dalam bangunan gedungnya tidak terganggu dari bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (6) Kenyamanan tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh suatu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.
- (7) Ketentuan mengenai kenyamanan ruang gerak, tata hubungan antarruang, tingkat kondisi udara dalam ruangan, pandangan, serta tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Persyaratan Kemudahan
Pasal 29

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

(4) Ketentuan 23

- (4) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 30

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antarruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antarruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 31

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya, dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

(5) Ketentuan 24

- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 32

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan petunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyedia akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 33

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 34

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.

(2) Ketentuan 25

- (2) Ketentuan mengenai kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Persyaratan Bangunan Gedung Fungsi Khusus
Pasal 35

Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi khusus, selain harus memenuhi ketentuan dalam Bagian Kedua, Bagian Ketiga, dan Bagian Keempat pada Bab ini, juga harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis khusus yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

BAB VI
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam BAB V Peraturan Daerah ini.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab V Peraturan Daerah ini, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua 26

**Bagian Kedua
Pembangunan
Pasal 37**

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 38

- (1) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (2) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat ad hoc terdiri atas para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengesahan rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dan keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Ketiga
Pemanfaatan
Pasal 39**

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Bab V Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Dalam pemanfaatan bangunan gedung, pemilik atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Keempat
Pelestarian
Pasal 40**

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.

(3) Pelaksanaan 28

- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pembongkaran
Pasal 41

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki ;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya ;
 - c. tidak memiliki IMB.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

(5) Ketentuan 29

- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam
Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung
Pasal 42

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak :
- a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan ;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah ;
 - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan ;
 - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah ;
 - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahan.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban :
- a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya ;
 - b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB) ;
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan ;
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

Pasal 43

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai hak :
 - a. mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung ;
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun ;
 - c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung ;
 - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi ;
 - e. mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik dan pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban :
 - a. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya ;
 - b. memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala ;
 - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung ;
 - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung ;
 - e. memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi ;
 - f. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak menganggu keselamatan dan ketertiban umum.

BAB VII**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI IMB****Pasal 44**

- (1) Setiap pemberian IMB dikenakan retribusi IMB.
- (2) Besarnya retribusi IMB ditetapkan dengan cara mengalikan:

a. Prosentase 31

- a. Prosentase Retribusi IMB;
 - b. Luas Bangunan Permeter persegi (M²);
 - c. Harga Dasar Bangunan;
 - d. Indeks (Lokasi + Fungsi + Jalan).
- (3) Harga Dasar Bangunan ditentukan atas dasar :
- a. Lokasi Bangunan yang meliputi: Wilayah Pengembangan Utara, Wilayah Pengembangan Tengah dan Wilayah Pengembangan Selatan;
 - b. Fungsi Bangunan yang meliputi: khusus, komersial/usaha, hunian, keagamaan, sosial budaya.
 - c. Kelas jalan yang meliputi : Jalan Negara, Propinsi, Kabupaten, Kecamatan dan Desa/Gang.
 - d. Struktur yang meliputi bangunan permanen, semi permanen dan tidak permanen
- (4) Lokasi Bangunan, Fungsi Bangunan, Kelas Jalan, Struktur dan Harga Dasar Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (5) Besarnya tarif retribusi IMB sebagai berikut:
- a. IMB Baru/Penambahan :
 1. $\text{Retribusi IMB} = 2\% \times \text{Luas Bangunan} \times \text{Harga Dasar Bangunan} \times \text{Indeks (Lokasi + Fungsi + Jalan)}$.
 2. Prosentase Retribusi IMB untuk bangunan baru/penambahan sebesar 2% dengan perincian peruntukan retribusi IMB sebagai berikut :
 - a) Pendapatan Asli Daerah (PAD) : $1,5\% \times \text{Luas Bangunan} \times \text{Harga Dasar Bangunan} \times \text{Indeks (Lokasi + Fungsi + Jalan)}$.
 - b) Operasional : $0,5\% \times \text{Luas Bangunan} \times \text{Harga Dasar Bangunan} \times \text{Indeks (Lokasi + Fungsi + Jalan)}$.
 3. Bangunan yang direhabilitasi berat dikenakan biaya sebesar 75% dari tarif retribusi IMB.
 4. Bangunan yang direhabilitasi sedang dikenakan biaya sebesar 50% dari tarif retribusi IMB.
 5. Bangunan yang direhabilitasi ringan dikenakan biaya sebesar 30% dari tarif retribusi IMB.

6. a) Rehab ringan yaitu: perbaikan 0% sampai dengan 30% dari fisik bangunan yang sudah ada
 - b) Rehab sedang yaitu: perbaikan 31% sampai dengan 50% dari fisik bangunan yang sudah ada
 - c) Rehab berat yaitu: perbaikan 51% sampai dengan 70% dari fisik bangunan yang sudah ada
- b. IMB Balik Nama/Alih Fungsi
Retribusi IMB = 40% x Tarif Retribusi IMB
 - c. IMB untuk bangunan Ibadah dan Bangunan Sosial yang tidak digunakan untuk mencari keuntungan tidak dikenakan retribusi IMB

BAB VIII
IMB OBYEK KHUSUS
Pasa1 45

- (1) IMB untuk obyek-obyek yang perlu diberlakukan khusus untuk masa berlakunya Izin adalah :
 - a. Bangunan tower selular;
 - b. Bangunan konstruksi papan reklame;
 - c. Bangunan khusus lainnya.
- (2) Obyek bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan khusus karena memerlukan kajian-kajian teknis, sosial dan lingkungan.
- (3) Dalam setiap 5 (lima) tahun obyek bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan lapangan oleh tim teknis terhadap bangunan tersebut.
- (4) Jenis-jenis obyek bangunan khusus lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB IX
WILAYAH PEMUNGUTAN
Pasal 46

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Izin mendirikan Bangunan diberikan.

BAB X
MASA RETRIBUSI IMB
Pasal 47

Masa retribusi IMB adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan.

BAB XI
TATA CARA PEMUNGUTAN
Pasal 48

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan SKRDKBT.

BAB XII
TATA CARA PEMBAYARAN
Pasal 49

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan STRD
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII
PERAN MASYARAKAT
Pasal 50

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan dapat :
 - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan ;
 - b. memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis dibidang bangunan ;

C. menyampaikan 34

- c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan ;
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 51

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

Pasal 52

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan IMB adalah tanggung jawab Bupati yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Dinas teknis.

(2) Kepala Dinas 35

- (2) Kepala Dinas wajib melaporkan pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati.

Pasal 53

Pengawasan pelaksanaan terhadap IMB dan tertib bangunan dilaksanakan oleh Dinas Teknis yang menangani/mengelola perizinan ini bersama Instansi terkait lainnya.

BAB XV
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 54

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif.

Pasal 55

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dapat berupa :
- a. peringatan tertulis ;
 - b. pembatalan kegiatan pembangunan ;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
 - e. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan ;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan ;
 - h. pencabutan sertifikat laik bangunan ; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI
KETENTUAN PIDANA
Pasal 56

Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 57

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 58

- (1) Selain Pejabat Penyidik POLRI yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Dalam pelaksanaan tugas penyidikan, para Pejabat 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 di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. Memanggil seseorang untuk dijadikan tersangka atau saksi;
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti, atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya;
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 59

- (1) Bangunan yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah berdiri, tetapi belum memiliki IMB pada saat Peraturan Daerah ini diberlakukan, untuk memperoleh izin mendirikan bangunan harus mendapatkan sertifikat laik fungsi berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 60

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 24 Tahun 2000 tentang IMB dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 61

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 62

Peraturan daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Majalengka
pada tanggal 14 Juli 2006
BUPATI MAJALENGKA,

Cap/Ttd

TUTTY HAYATI ANWAR

Diundangkan di Majalengka
pada tanggal 18 Juli 2006

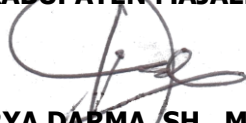
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MAJALENGKA,

Ttd

SUHARDJA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2006
NOMOR 10 SERI C

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN MAJALENGKA



SURYA DARMA, SH., MH.

NIP. 010 207 744