



**BUPATI LAMPUNG TIMUR
PROVINSI LAMPUNG**

**PERATURAN BUPATI LAMPUNG TIMUR
NOMOR 28 TAHUN 2015**

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KOTA SUKADANA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG TIMUR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Ketentuan Pasal 42 Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 13 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, dan untuk mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini, mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna dan efisien sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dipandang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Sukadana.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur dan Kotamadya Daerah Tingkat II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3835);
 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 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 09 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
17. Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015;
18. Peraturan Presiden Nomor 112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
23. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 1 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Lampung 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2010 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 346);

24. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 22 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Timur Tahun 2007 Nomor 22) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 19 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 19);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 04 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Timur Tahun 2012 Nomor 04);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 13 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Timur Tahun 2013 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Timur Nomor 10).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KOTA SUKADANA

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah 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.
2. Daerah adalah Kabupaten Lampung Timur.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Lampung Timur.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD sebagai Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lampung Timur.
6. Kecamatan adalah Kecamatan Sukadana.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

8. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang yang mencakup kawasan lindung dan kawasan budidaya, baik direncanakan maupun tidak yang menunjukkan hirarki dan keterkaitan pemanfaatan ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. 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.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
16. Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
17. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan dalam kurun waktu tertentu yang dilakukan melalui analisis kawasan termasuk pengendalian dampak lingkungan, dan analisis pengembangan pembangunan berbasis peran serta masyarakat, yang menghasilkan konsep dasar perancangan tata bangunan dan lingkungan di kawasan.

18. Rencana Umum dan Panduan Rancang adalah prinsip-prinsip pengembangan rancangan kawasan, meliputi struktur peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan lahan, tata bangunan, sistem sirkulasi dan jalur penghubung, sistem ruang terbuka dan tata hijau, tata kualitas lingkungan, sistem prasarana dan utilitas lingkungan, serta pelestarian bangunan dan lingkungan.
19. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
20. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
21. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas meningkat berkelanjutan.
22. Struktur peruntukan lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
23. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
24. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
25. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat 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 RTBL.
26. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya 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 RTBL.
27. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).

28. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
29. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
30. Ketinggian Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan lantai dasar bangunan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
31. Fasade Bangunan adalah tampilan muka bangunan yang di design berdasarkan pertimbangan fungsi bangunan, estetika bangunan (corakarsitektur), pencirian fungsi serta penyesuaian dengan kondisi alam guna keselamatan dan kenyamanan dari matahari dan angin serta keserasian dengan lingkungan sekitarnya.
32. Ruang terbuka untuk umum adalah ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan oleh setiap orang tanpa ada batasan, baik yang dipergunakan untuk kegiatan sosial, ekonomi, rekreasi maupun yang dipergunakan lintasan pergerakan.
33. Daerah Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut DAMAJA adalah meliputi daerah bagan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamanannya.
34. Daerah Milik Jalan yang selanjutnya disebut DAMIJA/DMJ adalah meliputi daerah manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar daerah manfaat jalan.
35. Sistem jaringan jalan dan pergerakan adalah rancangan sistem pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan arteri, kolektor dan jalan lingkungan/lokal) dan jenis pergerakan yang melaluinya, baik masuk dan keluar kawasan maupun masuk dan keluar kaveling.
36. Sistem sirkulasi kendaraan umum adalah rancangan sistem arus pergerakan kedaraan umum formal yang dipetakan pada hirarki/kelas jalan yang ada pada kawasan perencanaan.
37. Sistem sirkulasi kendaraan pribadi adalah rancangan sistem arus pergerakan bagi kendaraan pribadi sesuai dengan hirarki/kelas jalan pada kawasan perencanaan.
38. Tata kualitas lingkungan adalah upaya rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu kawasan yang sedemikian rupa sehingga tercipta suatu kawasan atau subarea dengan sistem lingkungan yang informatif, berkarakter khas, dan memiliki orientasi tertentu.

39. Sistem prasarana dan utilitas lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagaimana semestinya.
40. Peran masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam proses perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi, dan evaluasi).
41. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, termasuk merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
42. Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disebut IPB adalah izin yang diterbitkan untuk menggunakan bangunan sebelum bangunan tersebut digunakan.
43. Izin Merobohkan / Penghapusan Bangunan yang selanjutnya disebut IHB adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan, merobohkan atau membongkar bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN LOKASI KAWASAN

Bagian Kesatu Maksud

Pasal 2

Maksud dari kegiatan penyusunan RTBL Kota Sukadana Kabupaten Lampung Timur ini meliputi :

- a. masukan rencana dan program pembangunan fisik bagi Pemerintah Kabupaten Lampung Timur dalam penanganan tata bangunan dan lingkungan di Kawasan Perkotaan Sukadana;
- b. masukan teknis bagi Pemerintah Kabupaten Lampung Timur dalam betuk rincian pengendalian perwujudan bangunan dan lingkungan pada Kawasan Perkotaan Sukadana;
- c. masukan teknis bagi Pemerintah Kabupaten Lampung Timur dalam mengarahkan peran serta seluruh pelaku pembangunan (pemerintah, swasta, masyarakat lokal, investor) dalam mewujudkan lingkungan yang dikehendaki.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Tujuan dari kegiatan penyusunan RTBL Kota Sukadana Kabupaten Lampung Timur ini meliputi :

- a. terarahnya penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan di Kawasan Perkotaan Sukadana Kabupaten Lampung Timur, guna mewujudkan tata bangunan dan lingkungan layak huni, berjati diri, produktif dan berkelanjutan;
- b. menyiapkan rencana tata bangunan dan lingkungan pada Kawasan Perkotaan Sukadana Kabupaten Lampung Timur sebagai bagian dari upaya penataan fungsi dan fisik kawasan, bersama masyarakat dan semua *stakeholder*, sesuai dengan kebutuhan dan kondisi lokal dengan memperhatikan keserasian dengan alam sekitarnya;
- c. menyusun program investasi pembangunan sebagai acuan implementasi dari rencana dan rancangan yang telah disusun, dengan menyertakan masyarakat sekitar sebagai bagian integral dari upaya pembangunan di lingkungan/kawasan yang dimaksud;
- d. mengarahkan jalannya pembangunan, khususnya berkaitan dengan penataan bangunan dan lingkungan;
- e. mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- f. mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan;
- g. mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan;
- h. menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan yang berkelanjutan;
- i. menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan, karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.

Bagian Ketiga Lokasi Kawasan

Pasal 4

- (1) Lokasi perencanaan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Sukadana adalah sebagian dari Desa Mataram Marga, Desa Sukadana Ilir, dan Desa Muara Jaya yang berada di Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur.
- (2) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Sukadana dengan wilayah perencanaan meliputi lahan atau kawasan seluas 48,55 Ha, yang dihitung dari 30 meter kiri kanan jalan nasional yang dimulai dari titik nol Kota Sukadana sampai dengan 5 km ke kawasan *islamic center*.

- (3) Batas-batas lokasi perencanaan kawasan RTBL Kota Sukadana yang terdiri:
- Utara : Desa Rantau Jaya Udik
 - Selatan : Desa Terbangi Marga
 - Timur : Desa Rantau Jaya Udik
 - Barat : Desa Negara Nabung
- (4) Sebagai sebuah program jangka menengah, kegiatan rencana tata bangunan dan lingkungan Kota Sukadana diharapkan dapat terselesaikan dalam empat tahap, yang meliputi 4 segmen penanganan, yaitu :
- a. segmen 1, dengan luas area adalah 15,40 Ha yang terdiri dari 2 subsegmen meliputi Subsegmen 1.1 dengan luas area 7,90 Ha dan Subsegmen 1.2 dengan luas 7,50 Ha. Rencana peruntukan lahan pada Segmen Pengembangan 1 diarahkan sebagai kawasan permukiman dan fungsi hunian. Fungsi hunian ini merupakan hunian dengan kepadatan penduduk sedang;
 - b. segmen 2, dengan luas area area adalah 21,02 Ha yang terdiri dari 2 subsegmen meliputi Subsegmen 2.1 dengan luas area 16,06 Ha dan Subsegmen 2.2 dengan luas 4,96 Ha. Rencana peruntukan lahan pada Segmen Pengembangan 2 diarahkan sebagai kawasan perkantoran dan fungsi perkantoran. Fungsi perkantoran ini merupakan Perkantoran Pemerintahan Daerah Kota Sukadana;
 - c. segmen 3, dengan luas area area adalah 8,22 Ha. Rencana peruntukan lahan pada Segmen Pengembangan 3 diarahkan sebagai kawasan permukiman dan fungsi hunian. Fungsi permukiman ini merupakan hunian dengan kepadatan penduduk sedang;
 - d. segmen 4, dengan luas area area adalah 3,91 Ha. Rencana peruntukan lahan pada Segmen Pengembangan 4 diarahkan sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Fungsi perdagangan dan jasa ini merupakan penyediaan perdagangan dan jasa dengan intensitas lahan tinggi.

BAB III KETENTUAN TEKNIS

Bagian Kesatu Perizinan dan Klasifikasi Bangunan

Paragraf 1 Perizinan Bangunan

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan yang berada di wilayah Kota Sukadana wajib memiliki IMB dari Bupati melalui instansi teknis sebelum melakukan aktifitas pembangunan dan ataupun mengubah bangunan.
- (2) Penggunaan bangunan oleh orang atau badan yang berada di wilayah Kota Sukadana wajib memiliki IPB dari Bupati melalui instansi teknis.

- (3) Setiap orang atau badan wajib memiliki IHB dari Bupati melalui instansi teknis sebelum merobohkan bangunan pada Kawasan RTBL Kota Sukadana.

Paragraf 2
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Pasal 6

Pengajuan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), oleh pemohon wajib memperhatikan arahan Instansi Teknis tentang rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi:

- a. jenis / peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/tapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. garis sempadan yang berlaku;
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
- f. persyaratan-persyaratan bangunan;
- g. persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;
- h. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 7

Tata cara mengajukan Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (PIMB) yaitu :

- a. PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh orang atau badan sebagai pemohon kepada Instansi Teknis atau pejabat yang ditunjuk ;
- b. PIMB harus dilampiri dengan :
 - gambar situasi;
 - gambar rencana bangunan;
 - perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat;
 - rekomendasi camat / Lurah / Hukum Tua yang bersangkutan;
 - salinan atau fotokopi bukti pemilikan tanah (akte tanah, akte jual beli, hak guna bangunan dan hak pakai);
 - persetujuan / izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya;
 - salinan atau foto copy Identitas pemohon.

Pasal 8

Penelitian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) :

- a. instansi teknis mengadakan penelitian PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dan peraturan yang berlaku;
- b. instansi teknis memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah dipenuhi;
- c. dalam jangka waktu 1 s/d 3 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut tersebut diatas, instansi teknis menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik;

- d. pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik;
- e. setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan, instansi teknis memberikan surat izin untuk melaksanakan pembangunan fisik;
- f. untuk PIMB yang ditolak harus diperbaiki oleh pemohon mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan instansi teknis, kemudian untuk diajukan kembali.

Pasal 9

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila :

- a. bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Kawasan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
- b. apabila bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- c. apabila sifat bangunan tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya;
- d. apabila tanah bangunan untuk kesehatan (*hygennich*) tidak mengizinkan;
- e. apabila rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh pemerintah;
- f. apabila adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah;
- g. apabila pada lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah;
- h. apabila bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 10

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak diperlukan dalam hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya lebih dari 1 m dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- b. membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Instansi Teknis tidak membahayakan;
- c. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak mengubah denah konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- d. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - ditempatkan dihalaman belakang ;
 - luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 37 Peraturan ini;
- e. membuat kolam hias, taman dan patung-patung tiang bendera dihalaman pekarangan rumah;
- f. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- g. mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh Izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- h. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh Izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 11

Pemerintah Daerah dapat mencabut Izin Mendirikan Bangunan apabila :

- a. dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
- b. pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
- c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
- d. pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;
- e. pencabutan izin mendirikan bangunan diberikan dalam bentuk surat kepada pemegang Izin disertai dengan alasan-alasan;
- f. sebelum surat pencabutan tersebut dikeluarkan, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan.

Pasal 12

Syarat-syarat pelaksanaan pekerjaan mendirikan/mengubah bangunan :

- a. pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Instansi Teknis tentang :
 - saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan;
- b. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan;
- c. pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah instansi teknis menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam IMB ;
- d. selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya;
- e. pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan IMB, termasuk pengamanan pohon - pohon peneduh yang ditanam dan dipelihara oleh pemerintah.

Pasal 13

- (1) Izin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 2 (dua) minggu setelah dikeluarkannya surat izin sementara.
- (2) Surat Izin Mendirikan Bangunan ditanda tangani oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 3
Pengamanan Pekerjaan Bangunan

Pasal 14

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi lokasi dengan pintu tertutup rapat.
- (2) Apabila terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 15

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksanaan perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari 2 lantai atau bangunan spesifik dilakukan oleh badan yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 5
Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 16

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan papan nama disertai nomor izin bangunan serta salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Instansi Teknis berwenang untuk :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
 - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula bila alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
 - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :

- pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
- peringatan tertulis dari Instansi Teknis tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Paragraf 6 Keselamatan Kerja

Pasal 17

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Usaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dipakai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan P3K lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan ditempatkan sedemikian rupa di dalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan sedikitnya menyediakan satu kamar mandi/WC sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, dan ini berlaku untuk setiap kelipatan 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya.

Paragraf 7 Perubahan Bangunan

Pasal 18

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IMB yang baru kepada Pemerintah.

Paragraf 8 Izin Penggunaan Bangunan (IPB)

Pasal 19

- (1) Bangunan yang pelaksanaan pembangunannya dinyatakan selesai ketika pelaksanaan pekerjaan pembangunannya diselesaikan berdasarkan gambar detail gedung.
- (2) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan tertulis dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dan pengawas yang diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*);
 - c. fotokopi tanda pembayaran retribusi.
- (3) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a, Instansi Teknis atas nama Bupati menerbitkan surat Izin Penggunaan Bangunan (IPB).

- (4) Jangka waktu penerbitan IPB ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 20

- (1) Untuk bangunan baru, pengajuan IPB dilakukan bersamaan dengan pengajuan IMB.
- (2) PIPB diajukan secara tertulis kepada Pemerintah oleh perorangan, badan/lembaga melalui Instansi teknis dengan mengisi formulir yang telah disediakan.

Pasal 21

- (1) Instansi Teknis mengadakan penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIPB diajukan.
- (2) Instansi Teknis memberikan tanda terima PIPB apabila persyaratan administrasi terpenuhi.
- (3) Instansi Teknis memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan yang diajukan IPB telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
- (4) Dalam jangka waktu 10 hari kerja, Pemerintah Daerah mengeluarkan Izin Penggunaan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon.

Pasal 22

IPB diterbitkan dengan masa waktu 5 tahun untuk bangunan umum dan 10 tahun untuk rumah tinggal. Apabila habis masa berlakunya IPB, pemilik bangunan diwajibkan mengajukan permohonan Perpanjangan Izin Penggunaan Bangunan (PIPB).

Pasal 23

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Instansi Teknis dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta-lampirannya.
- (2) Instansi Teknis dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (3) Setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang telah ditetapkan dalam IPB, Pemerintah Daerah akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

Paragraf 9

Izin Merobohkan Bangunan (IHB)

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan.
 - a. rapuh ;
 - b. membahayakan keselamatan umum ;
 - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku;
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonannya untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan izin merobohkan bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan kepada Instansi Teknis yang meliputi:
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan;
 - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.
- (4) Pelaksanaan merobohkan bangunan (eksekusi bangunan) atas perintah pengadilan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.

Pasal 25

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan yang dibuat oleh perencana bangunan, tidak berlaku bagi:
 - a. bangunan sederhana ;
 - b. bangunan tidak bertingkat ;
- (2) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. sistem merobohkan bangunan ;
 - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 26

Tata cara mengajukan Permohonan Izin Merobohkan Bangunan:

- a. PIHB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Instansi Teknis;
- b. bentuk dan jenis formulir tersebut ditentukan oleh Bupati Lampung Timur.

Pasal 27

- (1) Instansi Teknis mengadakan penelitian atas PIHB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIHB diajukan.
- (2) Instansi Teknis memberikan tanda terima PIHB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Instansi Teknis memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan yang diajukan PIHB telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.
- (4) Dalam jangka waktu 10 hari kerja, Pemerintah Daerah mengeluarkan Izin Merobohkan Bangunan yang bersangkutan kepada pemohon PIHB.

Pasal 28

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 6 hari kerja setelah IHB diterima.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

Pasal 29

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam IHB;
 - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam IHB.

Paragraf 10 Perencanaan Bangunan

Pasal 30

- (1) Perencanaan Bangunan terdiri atas :
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi;
 - c. perencanaan utilitas yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-Syarat Pekerjaan (RKS);
- (2) Perencanaan bangunan rumah dan perumahan satu lantai dengan luas kurang dari 500 m² dapat dilakukan oleh orang atau badan yang ahli / berpengalaman yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencanaan bangunan bertingkat atau tinggi harus dilakukan oleh badan yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan dan telah mendapat izan dari instansi teknis yang berwenang.
- (3) Orang atau badan tersebut wajib memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam perencanaan pembangunan.
- (4) Penyimpangan terhadap ketentuan ini apabila :
 - a. perencanaan dari sifat bangunannya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah;
 - b. perencanaan pembangunan ditujukan untuk pekerjaan pemeliharaan / perbaikan bangunan; seperti :
 - 1). memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;

- 2). pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
- 3). memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
- 4). memperbaiki lubang cahaya / udara tidak iebih dari 1 m²;
- 5). membuat pemisah halaman tanpa konstruksi :
- 6). memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

Paragraf 11 **Klasifikasi Bangunan**

Pasal 31

- (1) Menurut umumnya, bangunan di kawasan rencana tata bangunan dan lingkungan Kota Sukadana diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanen.
- (2) Menurut fungsinya, bangunan di kawasan rencana tata bangunan dan lingkungan Kota Sukadana diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan perdagangan dan jasa;
 - b. bangunan perkantoran;
 - c. bangunan perdagangan dan jasa.
- (3) Menurut status kepemilikan dan pengolahannya bangunan di kawasan rencana tata bangunan dan lingkungan Kota Sukadana diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan pemerintah;
 - b. bangunan usaha;
 - c. bangunan pribadi / perorangan.
- (4) Menurut ketinggiannya, bangunan di kawasan rencana tata bangunan dan lingkungan Kota Sukadana diklasifikasikan :
 - a. bangunan bertingkat rendah (satu s/d dua lantai);
 - b. bangunan bertingkat sedang (dua s/d tiga lantai).

Bagian Kedua **Persyaratan Bangunan**

Paragraf 1 **Persyaratan Umum**

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan wajib di bangun sesuai dengan pengklasifikasian bangunan yang ditetapkan dan sesuai dengan peruntukan lokasi dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Sukadana.
- (2) Setiap bangunan wajib menjaga keamanan, kenyamanan dan keselamatan manusia serta menjaga keseimbangan / pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

- (3) Orientasi bangunan menghadap jalan.
- (4) Setiap bangunan harus memiliki koherensi bangunan satu dengan yang lain, melalui penataan yang horizontal. Untuk bangunan didepan jalan utama harus mengacu pada rencana intensitas pemnafaatan lahan yang telah direncanakan.
- (5) Bentuk masa bangunan, kepadatan serta ketinggian bangunan harus sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Sukadana.

Paragraf 2
Persyaratan Teknis Bangunan

Pasal 33

Persyaratan Teknis Bangunan terdiri atas :

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)
 - 1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
 - 2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada segmen 1 dengan fungsi permukiman sebesar 60%.
 - 3) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada segmen 2 dengan fungsi perkantoran sebesar 60%.
 - 4) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada segmen 3 dengan fungsi permukiman sebesar 60%.
 - 5) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada segmen 4 dengan fungsi perdagangan dan jasa sebesar 60%.
- b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)
 - 1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
 - 2) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk kawasan permukiman pada segmen 1 adalah 2.2.
 - 3) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk kawasan perkantoran pada segmen 2 adalah 3.2.
 - 4) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk kawasan permukiman pada segmen 3 adalah 2.2.
 - 5) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk kawasan perdagangan dan jasa pada segmen 4 adalah 3.2.
- c. ketinggian bangunan
 - 1) ketinggian bangun ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Sukadana;
 - 2) ketinggian bangun untuk kawasan permukiman pada segmen 1 adalah maksimal 2 lantai;

- 3) ketinggian bangun untuk kawasan perkantoran pada segmen 2 adalah maksimal 3 lantai;
- 4) ketinggian bangun untuk kawasan permukiman pada segmen 3 adalah maksimal 2 lantai;
- 5) ketinggian bangun untuk kawasan perdagangan dan jasa pada segmen 4 adalah maksimal 3 lantai;
- 6) untuk lokasi yang belum diatur penataan bangunannya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Instansi Teknis dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.

d. arsitektur

- 1) tampilan arsitektur bangunan Kota Sukadana ditentukan dengan konsep perencanaan arsitektur setempat;
- 2) setiap bangunan harus mempertimbangkan hubungan ruang didalamnya;
- 3) setiap bangunan harus mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan setempat sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

e. jarak antar bangunan

- 1) jarak antar masa/blok bangunan ditetapkan dalam RTBL Kota Sukadana;
- 2) setiap bangunan umum harus mempunyai jarak massa/blok bangunan dengan bangunan ditetapkan dalam RTBL Kota Sukadana.
- 3) untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara massa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 meter.

f. teras dan balkon

- 1) dilarang memberi dinding sebagai ruang tertutup pada teras dan ataupun balkon.
- 2) dilarang membangun balkon mengarah / menghadap ke kapling tetangga;
- 3) garis terluar balkon bangunan harus tidak melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- 4) teras bangunan yang sejajar atau menghadap jalan ditentukan sebesar sama dengan garis sempadan bangunan dikurangi 2 meter (maksimum) dan berjarak 1 meter dari batas persil (minimum).

g. tirsan dan peresapan

- 1) garis terluar suatu tirsan / oversteck yang menghadap ke arah bangunan dan atau instalasi bangunan dari orang dan atau badan hukum lainnya, wajib tidak melewati delineasi bangunan dan atau instalasi bangunan lain yang dimaksud.
- 2) cucuran dari tirsan / oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- 3) di larang menempatkan lobang angin / ventilasi / jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan bangunan dan atau instalsi bangunan milik orang dan atau badan hukum lainnya.
- 4) setiap membangun rumah wajib membuat sumur peresapan air di halaman rumah yang perletakaannya minimal berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum / bersih terdekat dan atau

- tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap hal sumber air minum / bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan / diakibatkan oleh kondisi suatu tanah.
- 5) perkerasan halaman bangunan gedung wajib menggunakan bahan paving stone.

Paragraf 3 **Persyaratan Konstruksi Bangunan**

Pasal 34

Persyaratan konstruksi bangunan terdiri atas :

- a. persyaratan keandalan bangunan
 1. dilarang dibangun dipinggir jalan utama / arteri;
 2. bangunan satu lantai temporer (darurat) kecuali dengan izin Instansi Teknis dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun;
 3. bangunan satu lantai semi permanen;
 4. bangunan bertingkat semi permanen.
- b. pengkonversian bangunan
 1. pengkonversian bangunan satu lantai semi permanen ke bangunan permanen dapat dilaksanakan dengan ketentuan telah memenuhi persyaratan teknis yang dikeluarkan oleh instansi teknis;
 2. bangunan bertingkat semi permanen tidak dikonversi dapat menjadi bangunan permanen.
- c. bangunan tinggi
perencanaan dan pelaksanaan pembangunan bangunan tinggi harus mendapat izin dari Instansi Teknis.
- d. standar teknis bangunan gedung
 1. setiap bangunan gedung wajib mengacu dan memenuhi peraturan Standart Nasional Indonesia (SNI) tentang bangunan gedung untuk memberikan kenyamanan ruang gerak, kenyamanan sirkulasi udara, kebisingan dan pencahayaan terhadap orang atau badan hukum lainnya;
 2. tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran, dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku;
 3. tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 4. Instansi Teknis mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaannya, terutama untuk ketahanan terhadap gempa, terutama untuk ketahanan konstruksi bangunan terhadap gempa;
 5. untuk setiap bangunan publik wajib dilengkapi dengan fasilitas penunjang (aksesibilitas) untuk penyandang cacat seperti ramp,

- toilet dan sarana parkir yang luasnya ditetapkan dalam RTBL Kota Sukadana;
6. untuk pencegahan terhadap gangguan rayap pada bangunan harus memperhatikan standar yang berlaku.
- e. persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran/perengkapan bahaya kebakaran :
- 1) setiap pengelola bangunan gedung wajib melakukan/melaksanakan secara periodik pelatihan/pembinaan pencegahan, penanggulangan kebakaran serta pertolongan pertama terhadap korban kebakaran kepada karyawan atau yang dipersamakan dengan itu;
 - 2) setiap bangunan gedung wajib menyediakan sarana dan prasarana pencegahan serta penanggulangan bahaya kebakaran yang dilengkapi dengan petunjuk jelas tentang :
 - cara pencegahan dari bahaya kebakaran;
 - cara penanggulangan bahaya kebakaran;
 - cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
 - cara pedeteksian sumber kebakaran;
 - tanda-tanda petunjuk arah jalan keluar yang jelas.
 - 3) setiap bangunan gedung wajib menyediakan lajur mitigasi bencana kebakaran;
 - 4) sarana dan prasarana yang dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) wajib memenuhi :
 - Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung;
 - ketentuan atau standar dan pedoman lain yang berlaku.
- f. persyaratan utilitas jaringan air bersih
- 1) jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku;
 - 2) pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus :
 - ramah dan aman terhadap lingkungan;
 - ramah dan aman terhadap bangunan dan instalasi bangunan lainnya;
 - memudahkan pengawasan dan pemeliharannya.
 - 3) pengadaan sumber air minum dilakukan dengan cara tidak melawan hukum.
- g. jaringan air hujan
- 1) air hujan wajib dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota dan atau sesuai dengan petunjuk teknis instansi terkait;
 - 2) air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dialirkan ke saluran pembuangan diatas permukaan tanah melalui pipa atau saluran pasangan terbuka yang perletakkannya tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - 3) setiap bangunan wajib membuat saluran pembuangan air hujan dan sumur resapan di tiap pekarangannya yang dapat berfungsi dengan baik.

- h. jaringan air kotor
- 1) setiap bangunan wajib memiliki sarana dan prasana jaringan pembuangan air kotor tertutup yang bermuara pada saluran umum; kota dan yang perletakkannya tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - 2) proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Instansi Teknis dapat dilaksanakan sepanjang cara tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- i. tempat pembuangan sampah
- 1) setiap bangunan wajib memiliki dan memperlengkapi bangunannya dengan tempat / bak sampah / lobang pembuangan sampah;
 - 2) setiap bangunan wajib melakukan pengelolaan sampah dengan mengklasifikasi sampah menurut sifatnya sesuai dengan panduan dan arahan dari program 3R (*reduce, reuse dan recycle*);
 - 3) setiap produksi sampah yang dihasilkan oleh bangunan wajib dibuang ke tempat sampah sementara untuk selanjutnya dibuang ke tempat pengelolaan sampah akhir oleh instansi teknis.

**Bagian Ketiga
Garis Sempadan**

**Paragraf 1
Batas Pondasi Bangunan**

Pasal 35

- (1) Penentuan garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
- (2) Apabila tidak ditentukan lain :
 - a. letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar;
 - b. letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 2 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan;
 - c. letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 1 meter (dikawasan padat) dan 2 meter (dikawasan jarang) dan batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

**Paragraf 2
Samping Bangunan**

Pasal 36

Jarak minimal yang diambil dari dinding terluar atau pagar atau batas kavling pemilikan lahan adalah 1 m untuk garis sempadan samping bangunan.

Paragraf 3
Belakang Bangunan

Pasal 37

Jarak minimal yang diambil dari dinding terluar atau pagar atau batas kavling pemilikan lahan adalah 2 m untuk garis sempadan bangunan.

Paragraf 4
Muka Bangunan

Pasal 38

Jalan dengan lebar 12 m dan sempadan bangunannya adalah 13,5 m. Untuk jalan lingkungan sempadannya menyesuaikan dan diterapkan/berlaku bagi pembangunan baru.

Paragraf 5
Batas Pagar

Pasal 39

- (1) Penentuan garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan oleh batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Penentuan garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.
- (3) Tinggi maksimum pagar yang berbatasan dengan jalan adalah 1,5 meter dari permukaan halaman/trotoar.
- (4) Pagar harus transparan dan atau tembus pandang.

Paragraf 6
Jalan Masuk Bangunan

Pasal 40

- (1) Apabila tidak ditentukan lain garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk wajib mendapat izin dari Dinas Teknis.

Paragraf 7
Garis Sempadan Bangunan

Pasal 41

Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada rencana tata bangunan dan lingkungan Kota Sukadana minimal 27 meter dari as jalan dan Garis Sempadan Pagar (GSP) minimal 13,50 meter dari as jalan.

**Paragraf 8
Jalan**

Pasal 42

Jalan terdiri atas :

1. jalan arteri
sempadan jalan arteri ditentukan dengan perhitungan 20 meter dari as jalan arteri ke arah luar badan jalan;
2. jalan kolektor
sempadan jalan kolektor ditentukan dengan perhitungan $\frac{1}{2} N + 1$ meter jalan kolektor;
3. jalan boulevard
sempadan jalan boulevard ditentukan dengan perhitungan 15 meter dari as jalan boulevard ke arah luar badan jalan;
4. jalan lingkungan
sempadan jalan lingkungan ditentukan dengan perhitungan $\frac{1}{2}$ Lebar jalan + 1 meter dari jalan lingkungan.

**Bagian Keempat
Jalan dan Side Walk**

**Paragraf 1
Jalan Arteri**

Pasal 43

Lebar badan jalan 16 meter (termasuk median) dan wajib memiliki memiliki arkade kanan-kirinya sebagai *side walk* yang terbuat dari *paving stone* 2 meter untuk jalan arteri.

**Paragraf 2
Jalan Kolektor**

Pasal 44

Lebar badan jalan 7-8 meter dan wajib memiliki memiliki arkade kanan - kirinya sebagai *side walk* yang terbuat dari *paving stone* dengan lebar 2 meter.

**Paragraf 3
Jalan Boulevard**

Pasal 45

Lebar badan jalan 8 meter dan wajib memiliki memiliki arkade kanan - kirinya sebagai *side walk* yang terbuat dari *paving stone* dengan lebar 2 meter.

Paragraf 4
Jalan Lingkungan

Pasal 46

Lebar jalan lingkungan 5 - 7 meter dan wajib memiliki memiliki arkade kanan-kirinya sebagai *side walk* yang terbuat dari *paving stone* dengan lebar 1 - 1,5 meter untuk jalan lingkungan yang disesuaikan dengan kondisi eksisting.

Bagian Kelima
Persyaratan Lingkungan

Paragraf 1
Keserasian Lingkungan

Pasal 47

- (1) Setiap bangunan diwajibkan untuk tidak mengganggu dan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Konservasi hijau wajib pada jalur sirkulasi bantaran sungai dan tiap sisi jalan lingkungan.
- (3) Untuk keserasian lingkungan, setiap jalan wajib memiliki *street furniture* berupa signage, lampu jalan, tempat sampah dan telepon umum yang disesuaikan dengan kebutuhan berdasarkan pertimbangan instansi teknis.
- (4) Untuk keserasian lingkungan signase hanya dapat ditempatkan pada kawasan-kawasan yang telah ditentukan berdasarkan rencana tata bangunan dan lingkungan Kota Sukadana dengan izin instansi teknis.
- (5) Vegetasi berupa pohon penanda, pohon pengarah dan atau tanaman hias yang tidak merusak badan jalan dan trotoar wajib digunakan pada kawasan Kota Sukadana.

Paragraf 2
Pengamanan Lingkungan ditepi Pantai dan Sungai

Pasal 48

- (1) Dilarang membuang benda dan ataupun bahan (padat/cair) kedalam maupun disekitar pantai dan sungai.
- (2) Masyarakat berkewajiban untuk turut serta menjaga kelestarian rambu-rambu dan tanda-tanda pekerjaan dalam rangka pembinaan lingkungan pantai dan sungai.
- (3) Mendirikan, mengubah atau membongkar bangunan-bangunan di dalam atau melintas pantai hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin dari Instansi Teknis.
- (4) Eksplorasi dan eksploitasi terhadap sungai/pantai dilakukan dengan izin instansi teknis.

BAB IV
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 49

Pemerintah Kabupaten Lampung Timur melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Bupati ini yang dilaksanakan oleh Instansi Pelaksana yang ditunjuk oleh Bupati Lampung Timur.

BAB V
PENYIDIKAN

Pasal 50

- (1) Penyidikan tindak pelanggaran atas ketentuan ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari orang dan/atau badan hukum tentang adanya dugaan tindak pelanggaran terhadap ketentuan ini;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
 - c. menyuruh berhenti dan memeriksa identitas seseorang yang patut di duga telah melakukan pelanggaran terhadap ketentuan;
 - d. mengadakan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. memanggil orang atau badan untuk didengar dan diperiksa dalam dugaan pelanggaran terhadap ketentuan ini;
 - f. mendatangkan saksi dan saksi ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti dan atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pelanggaran terhadap ketentuan ini.

BAB VI
SANKSI

Pasal 51

Apabila melanggar terhadap ketentuan ini, dikenai sanksi berupa :

- a. surat peringatan;
- b. pemberhentian sementara aktifitas :
 1. pendirian/mengubah bangunan;
 2. pengosongan bangunan yang telah ditempati;
 3. penghapusan bangunan yang telah dilaksanakan

- c. pencabutan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB), Izin Penggunaan bangunan (IPB) dan Izin Merobohkan Bangunan (IHB).
- d. penyegehan;
- e. legalisasi denda;
- f. penghapusan bangunan.

**BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 52

Bangunan yang telah didirikan/diubah, digunakan dan atau dihapuskan sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, dianggap telah memiliki izin dari Bupati dengan ketentuan bangunan-bangunan tersebut wajib menjadikan RTBL Kota Sukadana sebagai pedoman dan arahan penataan kembali bangunan tersebut apabila bangunan termaksud bertentangan dengan RTBL Kota Sukadana.

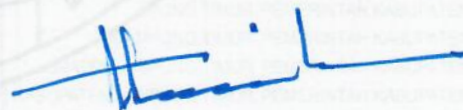
**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 53

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan perundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lampung Timur.

Ditetapkan di Sukadana
pada tanggal 27 Oktober 2015

Pj. BUPATI LAMPUNG TIMUR,



TAUHIDI

Diundangkan di Sukadana
pada tanggal 27 Oktober 2015

**Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TIMUR,**



IWAN NURDAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR TAHUN 2015 NOMOR 28

- c. pencabutan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB), Izin Penggunaan bangunan (IPB) dan Izin Merobohkan Bangunan (IHB).
- d. penyegelan;
- e. legalisasi denda;
- f. penghapusan bangunan.

**BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 52

Bangunan yang telah didirikan/diubah, digunakan dan atau dihapuskan sebelum Peraturan Bupati ini ditetapkan, dianggap telah memiliki izin dari Bupati dengan ketentuan bangunan-bangunan tersebut wajib menjadikan RTBL Kota Sukadana sebagai pedoman dan arahan penataan kembali bangunan tersebut apabila bangunan termaksud bertentangan dengan RTBL Kota Sukadana.

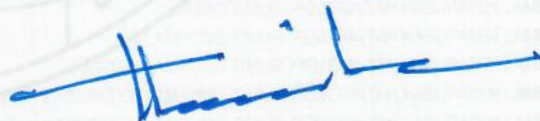
**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 53

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan perundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lampung Timur.

Ditetapkan di Sukadana
pada tanggal 27 Oktober 2015

Pj. BUPATI LAMPUNG TIMUR,



TAUHIDI

Diundangkan di Sukadana
pada tanggal 27 Oktober 2015

**Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TIMUR,**


IWAN NURDAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR TAHUN 2015 NOMOR 28

PENJELASAN

A T A S

**PERATURAN BUPATI LAMPUNG TIMUR
NOMOR 28 TAHUN 2015**

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KOTA SUKADANA**

I. UMUM

Kota Sukadana merupakan ibu kota Kabupaten Lampung Timur yang memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi Kabupaten. Hal ini di berkaitan dengan Kota Sukadana sebagai ibu kota dari sebuah Kabupaten yang dilalui oleh jalan regional "*Trans Sumatera*". Jalan Trans Sumatera merupakan jaringan jalan yang menghubungkan jalur jalan seluruh Propinsi di Pulau Sumatera. Oleh karenanya kota ini mengalami dinamika yang pesat dan tandai dengan penambahan penduduk yang tinggi serta laju pembangunan fisik yang cukup cepat. Hal ini terlihat dari banyaknya perdagangan dan jasa di sepanjang Jalan Lintas Timur Sumatera di kawasan perkantoran pemerintahan Kota Sukadana. Ini di dukung pula dengan potensi-potensi yang di miliki oleh Kota Sukadana baik potensi ekonomi, sosial budaya dan historis serta potensi geografisnya yang merupakan daerah lintasan Jalan Lintas Timur Sumatera. Jalur Lintas Timur Sumatera ini menghubungkan Kota Bandar Lampung-Bakauheni dengan Kota Palembang.

Tata bangunan telah menjadi salah satu isu pokok dalam permasalahan perwujudan kota secara kualitas fungsional, visual dan lingkungan, serta menjadi pangkal dari permasalahan pelaksanaan teknis manajemen pembangunan perkotaan di tingkat kawasan atau lingkungan kota-kota sekarang. Kebutuhan pengendalian ruang secara teknis ini tidak hanya terjadi di kota-kota besar yang memiliki tingkat pertumbuhan cepat dan memerlukan segera peremajaan, juga terjadi pada kota-kota sedang dan kecil hingga kawasan-kawasan transisi yang pada umumnya secara teknis memiliki fokus utama masalah optimalisasi pemanfaatan dan mengendalikan ruang tiga dimensi.

Disatu sisi, terutama atas pertimbangan makin tingginya harga tanah di perkotaan, optimalisasi pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan dan permukiman menjadi suatu hal yang tak terelakkan. Di sisi lain, potensi masyarakat yang kurang mampu untuk memiliki rumah pribadi cenderung makin menurun. Di perkotaan banyak diantara masyarakat tinggal di kawasan padat, meskipun berkondisi kumuh dan kurang sehat. Agar tetap dekat dengan lokasi tempat bekerja (yang umumnya di pusat kota) tak jarang mereka cukup tinggal di rumah sewa dengan kondisi permukiman seperti tersebut diatas.

Suatu kota yang baik harus merupakan satu kesatuan sistem organisasi yang mampu mengakomodasi kegiatan-kegiatan sosial, ekonomi, budaya, memiliki citra fisik maupun non fisik yang kuat,

keindahan visual serta terencana dan terancang secara terpadu. Untuk meningkatkan pemanfaatan ruang kota yang terkendali, suatu produk tata ruang kota harus dilengkapi dengan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungannya. Hal tersebut sebagai bagian dari pemenuhan terhadap Persyaratan Tata Bangunan seperti tersirat dalam Undang – Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (pasal 9).

Dalam operasionalnya, pembangunan perkotaan diperlukan suatu panduan wujud bangunan dan lingkungan serta pengendalian pembangunan setelah perencanaan tata ruang kota dan sebelumnya kegiatan pembangunan di perkotaan mencapai tahap perancangan serta pelaksanaan konstruksi fisik.

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sepadan dengan Panduan Rancang Kota (*urban design guidelines*). Rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) tidak saja diperlukan bagi kawasan-kawasan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang cepat tetapi dapat juga diterapkan bagi suatu kawasan yang belum terbangun atau yang memerlukan peremajaan kota, yaitu dengan menghadirkan suatu fungsi baru sehingga dapat menarik perhatian masyarakat kota yang berkegiatan di kawasan tersebut dan tidak hanya terkonsentrasi pada satu kawasan saja. Tentu saja kawasan tersebut memerlukan pengaturan dan pengendalian secara khusus agar tercapai kondisi kota yang lebih baik, yaitu kota memerlukan satu kesatuan sistem organisasi, baik bersifat sosial, visual maupun fisik yang terancang secara terpadu. Oleh karena itu, kota tidak hanya sekedar direncanakan tetapi lebih dari itu kota harus dirancang.

Kegiatan Penataan Bangunan dan Lingkungan adalah kegiatan yang bertujuan mengendalikan pemanfaatan ruang dan menciptakan lingkungan yang tertata, berkelanjutan, berkualitas serta menambah vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat. Oleh karenanya penyusunan dokumen RTBL, selain sebagai pemenuhan aspek legal-formal, yaitu sebagai produk pengaturan pemanfaatan ruang serta penataan bangunan dan lingkungan pada kawasan terpilih, juga sebagai dokumen panduan/pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan kawasan terpilih supaya memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan meliputi : pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan, peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik, perwujudan perlindungan lingkungan, serta peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

Selain hal tersebut RTBL mempunyai manfaat untuk mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini, mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, melengkapi peraturan daerah tentang bangunan gedung, mewujudkan kesatuan karakter dan meningkatkan kualitas bangunan gedung dan lingkungan/kawasan, mengendalikan pertumbuhan fisik suatu lingkungan/kawasan, menjamin implementasi pembangunan agar sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat dalam pengembangan lingkungan/kawasan yang berkelanjutan, menjamin terpeliharanya hasil pembangunan pasca pelaksanaan, karena adanya rasa memiliki dari masyarakat terhadap semua hasil pembangunan.

Penyusunan RTBL dilaksanakan pada suatu kawasan/lingkungan bagian wilayah kabupaten/kota, kawasan perkotaan dan/atau perdesaan meliputi:

- a. kawasan baru berkembang cepat;

- b. kawasan terbangun;
- c. kawasan dilestarikan;
- d. kawasan rawan bencana;
- e. kawasan gabungan atau campuran dari keempat jenis kawasan diatas.

Penyusunan RTBL berdasarkan pola penataan bangunan dan lingkungan yang ditetapkan pada kawasan perencanaan, meliputi:

- a. perbaikan kawasan, seperti penataan lingkungan permukiman kumuh/nelayan (perbaikan kampung), perbaikan desa pusat pertumbuhan, perbaikan kawasan, serta pelestarian kawasan;
- b. pengembangan kembali kawasan, seperti peremajaan kawasan, pengembangan kawasan terpadu, revitalisasi kawasan, serta rehabilitasi dan rekonstruksi kawasan pascabencana;
- c. pembangunan baru kawasan, seperti pembangunan kawasan permukiman (Kawasan Siap Bangun/Lingkungan Siap Bangun - Berdiri Sendiri), pembangunan kawasan terpadu, pembangunan desa agropolitan, pembangunan kawasan terpilih pusat pertumbuhan desa (KTP2D), pembangunan kawasan perbatasan, dan pembangunan kawasan pengendalian ketat (*high-control zone*);
- d. pelestarian/pelindungan kawasan, seperti pengendalian kawasan pelestarian, revitalisasi kawasan, serta pengendalian kawasan rawan bencana.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup Jelas

Pasal 2
Cukup Jelas

Pasal 3
Cukup Jelas

Pasal 4
Cukup Jelas

Pasal 5
Cukup Jelas

Pasal 6
Cukup Jelas

Pasal 7
Cukup Jelas

Pasal 8
Cukup Jelas

Pasal 9
Cukup Jelas

Pasal 10
Cukup Jelas

Pasal 11
Cukup Jelas

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Cukup Jelas

Pasal 14
Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas



Pasal 28
Cukup Jelas

Pasal 29
Cukup Jelas

Pasal 30
Cukup Jelas

Pasal 31
Cukup Jelas

Pasal 32
Cukup Jelas

Pasal 33
Cukup Jelas

Pasal 34
Cukup Jelas

Pasal 35
Cukup Jelas

Pasal 36
Cukup Jelas

Pasal 37
Cukup Jelas

Pasal 38
Cukup Jelas

Pasal 39
Cukup Jelas

Pasal 40
Cukup Jelas

Pasal 41
Cukup Jelas

Pasal 42
Cukup Jelas

Pasal 43
Cukup Jelas

Pasal 44
Cukup Jelas

Pasal 45
Cukup Jelas



Pasal 46
Cukup Jelas

Pasal 47
Cukup Jelas

Pasal 48
Cukup Jelas

Pasal 49
Cukup Jelas

Pasal 50
Cukup Jelas

Pasal 51
Cukup Jelas

Pasal 52
Cukup Jelas

Pasal 53
Cukup Jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TIMUR NOMOR

