



BUPATI TANAH BUMBU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU

NOMOR 16 TAHUN 2013

**TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH BUMBU,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung agar menjamin keselamatan dan kenyamanan bagi penghuni dan lingkungannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
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 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Propinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. 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 terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5235);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang- undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No 34 Tahun 2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial kawasan Perumahan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Fasilitas dan Aksesibilitas Pada bangunan Gedung dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Bangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 06/PRT/M/2007 tanggal 16 Maret 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 25/PRT/M/2007 tanggal 09 Agustus 2007 tentang Pedoman Teknis Laik Fungsi Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Pedoman Tata Naskah Dinas Di lingkungan Pemerintah Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
24. Keputusan Menteri Republik Indonesia Nomor : 441/KPT/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

25. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor : 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Penanganan Terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 29 Tahun 2005 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Bumbu (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2005 Nomor 29. Seri E)
27. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 30 Tahun 2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Tahun 2005 Nomor 30 Seri E)
28. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 16 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kedudukan Tugas Pokok dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Tanah Bumbu (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 40);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Tanah Bumbu (Lembaran Daerah Kabupaten tanah Bumbu Tahun 2008 Nomor 61. Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Bumbu Nomor 20):

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU

dan

BUPATI TANAH BUMBU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Tanah Bumbu.
2. Daerah adalah Kabupaten Tanah Bumbu.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tanah Bumbu.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat didudukannya, sebagai atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
6. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
7. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
8. Mendirikan bangunan gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
9. Membongkar bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk pembangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tanah Bumbu yang selanjutnya disebut RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang Wilayah Kabupaten Tulungagung.
13. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Tanah Bumbu yang selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana detail tata ruang Kabupaten Tanah Bumbu yang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang dan dijadikan dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.

14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
15. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rincitata ruang.
16. Analisa mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
17. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disebut UKL – UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
18. Standar Nasional Indonesia selanjutnya disebut SNI adalah dokumen berisi ketentuan teknis berupa aturan, pedoman atau karakteristik dari satu kegiatan atau hasilnya yang dirumuskan secara konsensus dan ditetapkan oleh Instansi terkait untuk dipergunakan oleh stakeholder dengan tujuan mencapai keteraturan yang optimum ditinjau dari konteks keperluan tertentu.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Maksud dari peraturan daerah ini adalah sebagai acuan sekurang-kurangnya untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung sejak dari perijinan, perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, kelaikan bangunan gedung agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peraturan daerah ini bertujuan untuk:
 - a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;

- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Lingkup peraturan daerah ini meliputi ketentuan mengenai fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

Bagian Kesatu Fungsi Bangunan

Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Tanah Bumbu dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung meliputi :
- a. hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
 - b. keagamaan, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
 - c. usaha, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
 - d. sosial dan budaya, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
 - e. fungsi Khusus, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat resiko bahaya tinggi; dan
 - f. bangunan lebih dari satu fungsi.
- (3) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten dan dicantumkan dalam IMB.
- (4) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 4

- (1) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten.

Bagian Kedua
Penetapan Fungsi Bangunan

Pasal 5

- (1) Fungsi Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia meliputi :
- a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah tinggal susun; dan
 - d. rumah tinggal sementara/darurat.
- (2) Fungsi Keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi :
- a. bangunan Mesjid termasuk Musholla;
 - b. bangunan Gereja termasuk Kokel;
 - c. bangunan Pura;
 - d. bangunan Vihara;
 - e. bangunan Kelenteng; dan
 - f. bangunan gedung yang berhubungan dengan fungsi keagamaan.
- (3) Fungsi Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi :
- a. bangunan gedung perkantoran;
 - b. bangunan perdagangan;
 - c. bangunan perindustrian;
 - d. bangunan perhotelan;
 - e. bangunan wisata dan rekreasi;
 - f. bangunan terminal;
 - g. bangunan tempat penyimpanan; dan
 - h. bangunan yang berhubungan dengan fungsi usaha
- (4) Fungsi Sosial dan Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi :
- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan;
 - c. bangunan gedung kebudayaan;
 - d. bangunan gedung laboratorium; dan
 - e. bangunan gedung pelayanan umum.
- (5) Fungsi Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang

penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi :

- a. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
- b. bangunan gedung instalasi pertahanan dan keamanan; dan
- c. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri;

(6) Fungsi Campuran/Ganda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf f adalah bangunan yang mempunyai lebih dari satu fungsi yang meliputi :

- a. rumah toko (Ruko);
- b. rumah kantor (Rukan); dan
- c. rumah sarang burung wallet.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan

Pasal 6

Fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan :

- a. tingkat kompleksitas;
- b. tingkat permanensi;
- c. tingkat risiko kebakaran;
- d. tingkat lokasi;
- e. tingkat ketinggian; dan
- f. tingkat kepemilikan.

Pasal 7

(1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana Pasal 6 huruf a meliputi :

- a. bangunan gedung sederhana;
- b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
- c. bangunan gedung khusus.

(2) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana Pasal 6 huruf b meliputi :

- a. bangunan gedung permanen;
- b. bangunan gedung semi permanen; dan
- c. bangunan gedung darurat atau sementara.

(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana Pasal 6 huruf c meliputi :

- a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
- b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
- c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.

(4) Klasifikasi berdasarkan tingkat lokasi sebagaimana Pasal 6 huruf d meliputi :

- a. bangunan gedung di lokasi padat;
- b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan

- c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (5) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana Pasal 6 huruf f meliputi :
- a. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
- (6) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana Pasal 6 huruf g meliputi :
- a. bangunan gedung milik Negara;
 - b. bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikannya;
 - c. bangunan gedung milik badan usaha;
 - d. bangunan gedung milik perorangan; dan
 - e. bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya dikategorikan sebagai bangunan milik perorangan.

Pasal 8

- (1) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB yang diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) serta RTBL.
- (2) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam IMB.
- (3) Dalam proses permohonan baru IMB, pembahasan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota, begitu pula apabila melakukan tambahan tingkatan untuk bangunan gedung.

Bagian Keempat Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Prasarana bangunan gedung berupa konstruksi bangunan yang merupakan bagian dari bangunan gedung itu sendiri maupun konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada satu topak kavling/persil.

- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
- a. Konstruksi Pembatas/Penahan/Pengaman :
 - 1. Pagar;
 - 2. Tanggul; dan
 - 3. Turap/Siring.
 - b. Konstruksi Penanda Masuk :
 - 1. Gapura; dan
 - 2. Gerbang.
 - c. Konstruksi Perkerasan :
 - 1. Jalan;
 - 2. Lapangan Pakir;
 - 3. Lapangan Upacara;
 - 4. Lapangan Olahraga terbuka; dan
 - d. Konstruksi Penghubung :
 - 1. Jembatan;
 - 2. Box Culvert; dan
 - 3. Gorong-gorong.
 - e. Konstruksi Kolam/Reservoir Bawah Tanah :
 - 1. Kolam Renang;
 - 2. Kolam Pengolahan air; dan
 - 3. Reservoir air bawah tanah.
 - f. Konstruksi Menara :
 - 1. Menara Antena;
 - 2. Menara Reervoir; dan
 - 3. Cerobong.
 - g. Konstruksi Monumen :
 - 1. Tugu
 - 2. Patung
 - h. Konstruksi Instalasi :
 - 1. Instalasi Listrik, Tiang Listrik;
 - 2. Instalasi Telepon, Tiang Telepon; dan
 - 3. Instalasi Pengolahan.
 - i. Konstruksi Reklame/Papan Nama :
 - 1. Billboard;
 - 2. Papan Iklan; dan
 - 3. Papan Nama.

BAB IV

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama Persyaratan Administrasi

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, meliputi:

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. IMB (Ijin Mendirikan Bangunan);
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
 - (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 11

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat maupun SKKT atau bentuk lain yang sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah.
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) di atas merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan.

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (3) Dalam hal kepemilikan bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan dari pemilik tanah.

Pasal 13

IMB dimaksud dalam Pasal 10 huruf c adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui Tim Ahli Bangunan Gedung yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1 Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 14

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
 - a. RTRW Kabupaten Tanah Bumbu;
 - b. RDTRK Kabupaten Tanah Bumbu;
 - c. RTBL untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau di bawah/di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

Pasal 15

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) 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.
- (3) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW Kabupaten atau yang diatur dalam RTBL untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60% (enam puluh persen).

Pasal 16

- (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) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW Kabupaten atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 17

- (1) Koefisien Dasar Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.

- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan RTRW Kabupaten atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

Pasal 18

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan RTRW Kabupaten.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Dinas dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 6 (enam) lantai.
- (4) Peil bangunan dan jembatan maksimal 1,20 m (satu koma duapuluh meter) dari permukaan tanah asal.

Paragraf 2 Garis Sempadan

Pasal 19

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan, fungsi jalan dan peruntukan kavling/ kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1), apabila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar ruang milik jalan (damija) dihitung dari as jalan.
- (3) Untuk lebar jalan yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan.
- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan kecuali untuk bangunan ruko dalam kawasan tertentu.
- (5) Garis terluar suatu tritis/*oversteck* yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

- (6) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/ *oversteck* harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (7) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (8) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

Pasal 20

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun di tepi sungai, mengacu kepada ketentuan garis sempadan sungai.
- (2) Besarnya garis sempadan sungai sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 21

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling minimum adalah 6 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 meter dan 3 meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.
- (5) Tiap bangunan gedung wajib menyediakan lahan parkir, ketentuan tentang angka kebutuhan parkir sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Pasal 22

- (1) Garis sempadan bangunan diukur dari muka bangunan sampai dengan as jalan dimuka bangunan tersebut.
- (2) Garis sempadan samping bangunan adalah garis yang ditarik dari sisi batas kavling/sisi jalan sampai dengan samping bangunan yang berbatasan langsung dengan jalan tersebut.

- (3) Garis sempadan belakang bangunan adalah garis sempadan yang ditarik dari sisi jalan atau batas kavling dengan belakang bangunan yang berbatasan langsung dengan jalan tersebut.
- (4) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan untuk jalan dengan kriteria jalan arteri adalah 8 meter.
- (5) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan untuk jalan dengan kriteria jalan kolektor adalah 6 meter.
- (6) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan untuk jalan dengan kriteria jalan lingkungan adalah 6 meter.
- (7) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan untuk jalan dengan kriteria jalan lokal adalah 1 meter.
- (8) Garis sempadan samping bangunan dan garis sempadan belakang bangunan untuk jalan dengan kriteria gang adalah 0,8 meter.

Paragraf 3
Bangunan Gedung Ruko

Pasal 23

- (1) Bangunan Ruko yang disampingnya berbatasan langsung dengan gang (jalan yang lebar <4M) harus memberikan jarak minimal 1 meter.
- (2) Bangunan Ruko tidak boleh dialih fungsikan terkecuali ada rekomendasi dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Ruko, dengan lebar 32 meter, dan setelah itu harus diberi jarak minimal 4 meter.
- (4) Bangunan Ruko harus dibangun sesuai dengan peruntukannya dan tidak diizinkan dibangun dengan berdasarkan Surat Izin Alih Guna Lahan atau Keputusan Bupati yang mengubah fungsi peruntukan lahan tersebut.
- (5) Bangunan Ruko hanya boleh dibangun di jalan dengan kriteria jalan arteri (lebar jalan > 20 M) dan jalan kolektor (lebar jalan > 15 M) terkecuali di Kawasan Pasar.
- (6) Tambahan tingkatan untuk bangunan Ruko harus ada rekomendasi dari Tim Ahli Bangunan Gedung dan persetujuan tetangga kiri, kanan dan belakang.
- (7) Bangunan Ruko bisa rapat sisi batas apabila ada rekomendasi dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

- (8) Bangunan Ruko wajib memakai pondasi dengan sistem panggung/tidak diurug untuk kawasan rawa sehingga dapat berfungsi sebagai resapan air dan sitem pancangan untuk kawasan tanah keras.
- (9) Peil Bangunan Ruko maksimal 1 meter dari permukaan tanah asal.
- (10) Setiap bangunan Ruko yang berbatasan dengan jalan wajib membuat drainase (sistem saluran) samping kiri dan kanan serta belakang bangunan tersebut.
- (11) Apabila di depan Ruko tidak ada drainasenya, maka pemilik Ruko wajib membuat drainase atau saluran pada Ruko tersebut.
- (12) Jalan masuk Ruko harus dibuat transparan/tidak massif sehingga air larian tidak turun ke jalan.

Paragraf 4
Bangunan Gedung Sarang Burung Walet

Pasal 24

- (1) Bangunan gedung sarang burung walet termasuk bangunan berfungsi lain-lain.
- (2) Bangunan gedung sarang burung walet dilarang dibangun di kawasan pusat kota.
- (3) Peruntukan kawasan yang diperbolehkan untuk bangunan gedung sarang burung walet di tentukan dengan Keputusan Bupati

Paragraf 5
Jembatan Bangunan Gedung (JBG)

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan gedung apabila jalan menuju bangunan atau halaman bangunan harus melintasi sungai waji membangun jembatan (JBG).
- (2) Jembatan (JBG) untuk jalan masuk bangunan gedung lebar maksimal 5 meter.
- (3) Lebar bangunan yang kurang dari 5 meter disesuaikan dengan kondisi lapangan.
- (4) Lebar jembatan lebih dari 5 meter harus ada rekomendasi dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (5) Peil bangunan jembatan maksimal 1 meter dari permukaan tanah asal.

Paragraf 6
Pagar

Pasal 26

- (1) Prasarana bangunan gedung yang berfungsi sebagai pembatas yang berbentuk pagar maka tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan maksimal 2,5 meter di atas permukaan tanah dan bangunan bukan rumah tinggal maksimal 2,75 meter.
- (2) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal 26, harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang (masif) maksimal setinggi 1 meter di atas permukaan tanah.
- (3) Penggunaan kawat berdiri sebagai pemisah/pembatas disepanjang jalan umum tidak diperbolehkan.
- (4) Tinggi pagar pembatas samping dan belakang maksimal 3 meter.
- (5) Pagar yang dibuat ditikungan jalan harus tembus pandang sehingga dapat dilihat pada dua sisi yang berlawanan.

Paragraf 7
Pembuangan Air (Drainase)

Pasal 27

- (1) Pembangunan gedung dan prasarana gedung apabila bagian depan/belakang dan samping persil yang bersangkutan berbatasan dengan jalan dan belum terdapat jaringan saluran kota/drainase kota, maka diwajibkan kepada pemilik bangunan untuk membangun saluran/drainase pada perbatasan bagian depan/belakang dan samping persil tersebut.
- (2) Untuk saluran air hujan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Setiap pekarangan wajib dilengkapi dengan sistem saluran pembuangan air hujan.
 - b. Saluran-saluran pembuangan air hujan harus mempunyai kapasitas daya tampung yang cukup besar dan direncanakan berdasarkan frekwensi curah hujan 2 (dua) tahunan dan daya resap tanah.
 - c. Saluran pembuangan air hujan terbuat dari pasangan batu kali/beton berbentuk saluran terbuka dan tertutup.
 - d. Kemiringan saluran harus dapat mengalirkan saluran air hujan dengan baik agar bebas dari genangan air.
 - e. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan ke bawah bangunan panggung yang berfungsi sebagai resapan air.
- (3) Untuk saluran air limbah rumah tangga harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Bahan saluran harus sesuai dengan penggunaannya dan sifat bahan yang hendak disalurkan;
 - b. Selanjutnya harus dipenuhi ketentuan tentang bahan bangunan;
 - c. Tempat pembuangan tidak boleh langsung menghadap jalan;
 - d. Harus dibuatkan bak penampungan air limbah; dan
 - e. Bak penampung harus kedap air sehingga tidak merembes keluar;
- (4) Pembangunan gedung dan prasarananya tidak boleh menutup sungai dan drainase.
 - (5) Pembuatan jalan masuk ke bangunan di atas drainase dan/atau di atas sungai dibatasi lebar maksimal 5 meter setiap persil/bangunan.
 - (6) Pembangunan jembatan tidak boleh lebih rendah dari bahu jalan atau peil air tertinggi.
 - (7) Pembangunan perumahan wajib membuat saluran drainase beserta gorong-gorong minimal diameter 0,8 meter dalam dan tidak boleh mematikan aliran sungai serta drainase.
 - (8) Bekas perancah dan bekisting pembangunan jembatan harus dibersihkan.
 - (9) Setiap bangunan ataupun pengurukan tanah secara langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan, baik mengganggu ataupun tidak mengganggu kelancaran fungsi drainase.

Paragraf 8 Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 28

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang, serta 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.

Pasal 29

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 28 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan didalam RTBL.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 harus memperhatikan memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.
- (4) Ketentuan persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 30

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali dalam hal fungsi bangunan gedung memerlukan system pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai ketinggian yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 31

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan melalui pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. persyaratan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP);
 - b. persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung;
 - c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
 - d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;

- e. daerah hijau pada bangunan;
 - f. tata tanaman;
 - g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
 - h. pertandaan;
 - i. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.
- (3) Ketentuan persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 9
Konstruksi Bangunan Panggung

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun bisa menggunakan konstruksi pondasi telapak di kawasan tanah keras dan menggunakan konstruksi pondasi dengan sistem panggung di kawasan rawa.
- (2) Ketentuan tentang konstruksi bangunan panggung sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Daerah.

Paragraf 10
Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 33

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting serta dapat menimbulkan bangkitan lalu lintas di sekitarnya harus dilengkapi dokumen lingkungan berupa AMDAL dan/atau Analisis Mengenai Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN).
- (2) Dalam hal kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting maka dokumen lingkungan cukup dilengkapi UKL – UPL.
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL – UPL dan ANDALALIN ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 11
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Pasal 34

Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL). RTBL memuat :

- a. program bangunan dan lingkungan;
- b. rencana umum dan panduan rancangan;
- c. rencana investasi;
- d. ketentuan pengendalian rencana; dan

- e. pedoman pengendalian pelaksanaan.

Bagian Ketiga
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap 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.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan/mal, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, dan bangunan industri, serta bangunan hunian susun harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.
- (2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku serta sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung.

Pasal 37

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enampuluh persen).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam SNI tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Paragraf 2 Persyaratan Kesehatan

Pasal 38

- (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 disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 39

- (1) Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan yang mengarah ke saluran umum kota.
- (2) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 40

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air limbah kakus (berasal dari wc) disalurkan ke fasilitas pengelolaan limbah kakus.
- (3) Pembuangan air limbah non kakus dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10m (sepuluh meter) dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/ diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 41

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan menyediakan tempat sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kualitas lingkungan tetap terjaga.
- (2) Pengangkutan sampah dari sumber sampah pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara langsung, dimana proses pengumpulan dan pengangkutan sampah dilakukan bersamaan yang diangkut oleh petugas kebersihan.
- (3) Setiap bangunan gedung/rumah tangga yang belum terlayani pengangkutan sampah agar dapat meminimalisir sampah organik dengan cara pengomposan.
- (4) Dalam hal di lingkungan sekitar terdapat tempat/kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung pada kotak-kotak sampah induk yang disediakan tersebut.
- (5) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 42

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/ buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima persen) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak dapat memenuhi syarat.
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
- (8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 43

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3

Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 44

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang 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 kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman 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, fasilitas penyandang cacat, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 45

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lif 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 di atas 6 (enam) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 47

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 48

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 49

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.

- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. Tempat parkir;
 - c. Sarana transportasi vertikal;
 - d. Sarana tata udara;
 - e. Fasilitas penyandang cacat; dan
 - f. Sarana penyelamatan.

Bagian Keempat
Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

Pasal 50

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan:
 - a. Kenyamanan ruang gerak;
 - b. Kenyamanan hubungan antar ruang;
 - c. Kenyamanan kondisi udara;
 - d. Kenyamanan pandangan;
 - e. Kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Bagian Kelima
Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/Extra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 51

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. sesuai dengan RTRW dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawahnya dan/atau disekitarnya dan
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - d. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung.

- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memenuhi prasyarat kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung;
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
 - f. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
 - g. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan pencemaran;
 - d. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan; dan
 - e. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang dan/atau RTBL;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
 - d. khusus menara telekomunikasi harus berpedoman pada Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Menara Telekomunikasi; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung.

Bagian Keenam
Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 52

- (1) Bangunan gedung semi permanen dan darurat merupakan bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (3) Tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Bangunan Gedung di Lokasi yang Berpotensi Bencana Alam

Paragraf 1
Di Lokasi Pantai

Pasal 53

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut harus sesuai dengan peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat menetapkan peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana gelombang pasang.
- (3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lokasi sebagai daerah bencana dan menetapkan larangan membangun pada batas tertentu atau tak terbatas dengan pertimbangan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan persyaratan khusus tata cara pembangunan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut apabila daerah tersebut di nilai membahayakan.

Paragraf 1
Di Lokasi Rawan Longsor

Pasal 54

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di lokasi yang berpotensi bencana rawan longsor harus sesuai dengan peta zonasi untuk kawasan bencana rawan longsor dan peraturan perundangan serta standar teknis terkait.
- (2) Dalam hal peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam rawan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Bupati dapat menetapkan lokasi yang berpotensi bencana alam rawan longsor.

Pasal 55

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 51, dan Pasal 52 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama Umum

Pasal 56

- (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 III.
- (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 III, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 57

- (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 pada 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 Kota dalam bentuk IMB, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Paragraf 2

Perencana Bangunan Gedung

Pasal 58

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M² (limapuluh meter persegi) dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Kabuapten.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas:
 - a. Perencanaan arsitektur;
 - b. Perencanaan konstruksi;
 - c. Perencanaan utilitas, yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (6) Ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan :
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
 - 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 lebih dari 1 m² (satu meter persegi);
 - 5) membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - 6) memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

Pasal 59

- (1) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Kota 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 dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal 60

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

Bagian Ketiga Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 61

- (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 III Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keempat Pelestarian

Pasal 62

- (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 Kota dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (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 fungsi dan/atau karakter asal/asli bangunan gedung cagar budaya tersebut.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Kelima Pembongkaran

Pasal 63

- (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; dan
 - d. Penyalahgunaan IMB.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b ditetapkan oleh Pemerintah Kota 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 Walikota atau pejabat yang ditunjuknya.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

BAB VI SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 64

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan

bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenai sanksi administratif.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana di maksud ayat (1) dapat berupa :
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara/tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. Pembekuan IMB gedung;
 - f. Pencabutan IMB gedung;
 - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
 - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Besarnya sanksi denda tersebut ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

BAB VII SANKSI PIDANA

Pasal 65

- (1) Barang siapa tidak mentaati ketentuan sebagaimana diatur dalam Bab V Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan selama-selamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 20.000.000,- (Duapuluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 66

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan daerah ini, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak 20% (duapuluh persen) dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus atau meniadakan tuntutan pidana apabila bangunan gedung mengakibatkan orang lain cacat seumur hidup atau meninggal

dunia atau hal-hal lainnya sepanjang terpenuhinya unsur tindak pidana dalam pelaksanaan atau penggunaan bangunan gedung tersebut.

- (3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

BAB X PENYIDIKAN

Pasal 67

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Kota yang pangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas PPNS sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. melakukan Tindakan Pertama pada kejadian dan melakukan pemeriksaan saat itu ditempat;
 - c. melakukan Penyitaan Benda dan/atau Surat;
 - d. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - e. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - f. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat Petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat Bukti atau Peristiwa tersebut bukan merupakan tindak Pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 68

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan RTBL yang telah ada.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih dengan Peraturan dan/atau Keputusan Bupati.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Di tetapkan di Batulicin
Pada tanggal
BUPATI TANAH BUMBU,

MARDANI H. MAMING

Di undangkan di Batulicin
Pada tanggal
Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU,

SAID AKHMAD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH BUMBU TAHUN 2013 NOMOR