

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERANG



Nomor : 05

Tahun 2013

---

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2013  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG DAN LINGKUNGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI SERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa penataan bangunan dan lingkungan sangat penting sebagai salah satu dasar untuk pendirian bangunan yang bertujuan menjaga keserasian lingkungan, serta menciptakan pembangunan daerah yang indah, tertib dan teratur;
  - b. bahwa perkembangan penataan bangunan dan lingkungan dewasa ini semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya;
  - c. bahwa dalam upaya pengendalian pembangunan fisik di Kabupaten Serang, perlu adanya pengaturan yang dapat mewujudkan aspek keselarasan dan keteraturan yang menjamin tertibnya pengelolaan ruang di suatu wilayah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung dan Lingkungan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (8) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 4247);
  2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  5. Undang-undang .....

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
6. 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 5234);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 812);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 821);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 822);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SERANG

dan

BUPATI SERANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN LINGKUNGAN.

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

3. Bupati .....

4.

5. Bupati adalah Bupati Serang.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Serang.
7. Dinas adalah Dinas yang membidangi Bangunan dan Perumahan.
6. Badan Perijinan Terpadu dan Penanaman Modal selanjutnya disingkat BPTPM adalah Perangkat Pemerintah Daerah yang memiliki tugas pokok dan fungsi mengelola sebagian Pelayanan Perijinan dan Non Perijinan di daerah dengan sistem Penanaman Modal.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang membidangi Bangunan dan Perumahan.
8. Kepala Badan adalah Kepala BPTPM Kabupaten Serang.
9. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan dan/atau diletakan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya pada di atas, atau di dalam tanah dan atau perairan secara tetap yang berwujud bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
10. 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.
11. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil/ kaveling/blok peruntukan.
12. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas persil/ kaveling/blok peruntukan.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat 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. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten Serang adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten, rencana pola ruang wilayah Kabupaten, penetapan kawasan strategis Kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
16. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan kepada seseorang atau badan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.

17. Izin .....

17. Izin Gangguan adalah pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah.
18. Garis Sempadan adalah garis batas pengaman yang diperbolehkan untuk mendirikan bangunan, pagar dan atau sejenisnya.
19. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimal untuk mendirikan Bangunan/Gedung.
20. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak minimal untuk mendirikan pagar.

## B A B II

### MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu

##### Maksud

##### Pasal 2

Maksud dari peraturan daerah ini adalah sebagai acuan untuk mengatur dan mengendalikan penyelenggaraan bangunan gedung dan bukan bangunan gedung yang selaras dengan lingkungan sejak dari perizinan, perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, kelayakan bangunan agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua

##### Tujuan

##### Pasal 3

Peraturan daerah ini bertujuan :

- a. mewujudkan bangunan gedung dan bukan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan standar persyaratan teknis sehingga tertata dengan baik, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan bukan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. menciptakan lingkungan yang sehat, serasi, dan lestari; dan
- d. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan bukan bangunan gedung.

#### Bagian Ketiga

##### Ruang Lingkup

##### Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan mengenai :

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan bangunan;
- c. KDB, KLB, dan garis sempadan;
- d. IMB;
- e. izin gangguan;
- f. penyelenggaraan bangunan; dan
- g. pembinaan.

BAB III .....

BAB III  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung ditetapkan berdasarkan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Serang dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal;
  - b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
  - c. bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha;
  - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya;
  - e. bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
  - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.

Pasal 6

Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, dapat berbentuk :

- a. bangunan rumah tinggal tunggal;
- b. bangunan rumah tinggal deret;
- c. bangunan rumah tinggal susun; dan
- d. bangunan rumah tinggal sementara.

Pasal 7

Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, dapat berbentuk:

- a. bangunan masjid, musholla, langgar, surau;
- b. bangunan gereja, kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng; dan
- f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.

Pasal 8

Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, dapat berbentuk :

- a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya;
- b. bangunan.....

- b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall dan sejenisnya;
- c. bangunan gedung pabrik;
- d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
- e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
- f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara; dan
- g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.

#### Pasal 9

Bangunan gedung sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, dapat berbentuk :

- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sejenisnya;
- b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
- c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
- d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya; dan
- e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.

#### Pasal 10

Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e, meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis lainnya.

#### Pasal 11

Bangunan gedung lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf f, dapat berbentuk :

- a. bangunan rumah – toko;
- b. bangunan rumah – kantor;
- c. bangunan gedung mall – apartemen – perkantoran; dan
- d. bangunan gedung mall – apartemen – perkantoran - perhotelan.

#### Pasal 12

Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diusulkan oleh calon pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Serang dan/atau RTBL dan persyaratan yang diwajibkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

Bagian Kedua .....

Bagian Kedua  
Klasifikasi Bangunan Gedung  
Pasal 13

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut klasifikasi fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 didasarkan pada pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Klasifikasi fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan :
  - a. kompleksitas meliputi :
    1. bangunan gedung sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya;
    2. bangunan gedung tidak sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana; dan
    3. bangunan gedung khusus yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.
  - b. permanensi meliputi :
    1. bangunan gedung darurat atau sementara;
    2. bangunan gedung semi permanen; dan
    3. bangunan gedung permanen.
  - c. risiko kebakaran meliputi :
    1. tingkat risiko kebakaran rendah;
    2. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
    3. tingkat risiko kebakaran tinggi.
  - d. zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap-tiap wilayah berdasarkan Peta Zonasi Gempa Indonesia yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
  - e. lokasi meliputi :
    1. bangunan gedung di lokasi renggang;
    2. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
    3. bangunan gedung di lokasi padat.
  - f. ketinggian bangunan gedung meliputi :
    1. bangunan gedung bertingkat rendah;
    2. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
    3. bangunan gedung bertingkat tinggi.
  - g. kepemilikan meliputi :
    1. bangunan gedung milik Negara/Daerah;
    2. bangunan gedung milik perorangan; dan
    3. bangunan gedung milik badan usaha.

Pasal 14 .....

#### Pasal 14

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.
- (2) Perubahan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung baru.
- (3) Perubahan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung dan/atau kepemilikan bangunan gedung.

#### BAB IV

#### PERSYARATAN BANGUNAN

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 15

- (1) Setiap bangunan gedung dan bangunan bukan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. status kepemilikan hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung;
  - c. IMB; dan
  - d. izin gangguan.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), khusus untuk bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, harus memperhatikan kondisi masyarakat dan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari masyarakat sekitar.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri dari :
    1. persyaratan peruntukan lokasi;
    2. intensitas bangunan gedung;
    3. arsitektur bangunan gedung;
    4. pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; dan
    5. rencana tata bangunan dan lingkungan.
  - b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri dari:
    1. persyaratan keselamatan;
    2. persyaratan kesehatan;
    3. persyaratan kenyamanan; dan
    4. persyaratan kemudahan.

##### Bagian Kedua

##### Persyaratan Administratif

#### Pasal 16

Persyaratan administratif mengenai status kepemilikan hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a, meliputi:

a. setiap .....

- a. setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah secara tertulis;
- b. status tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah;
- c. bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang telah ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 17

Persyaratan administratif mengenai status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Bupati;
- b. penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung;
- c. pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru;
- d. pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf c, oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah;
- e. tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Persyaratan Peruntukan Lokasi

#### Pasal 18

- (1) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a, harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam ketentuan tentang rencana tata ruang dan ketentuan tentang tata bangunan dan lingkungan dari lokasi bersangkutan.
- (2) Bupati melalui SKPD terkait wajib memberikan informasi mengenai rencana tata ruang dan ketentuan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat.
- (3) Informasi mengenai rencana tata ruang dan ketentuan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.

Paragraf 2 .....

## Paragraf 2

### Persyaratan Intensitas Bangunan

#### Pasal 19

- (1) Bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan yang terdiri dari:
  - a. kepadatan bangunan;
  - b. ketinggian bangunan;
  - c. penetapan KDB, KLB, dan jumlah lantai;
  - d. perhitungan KDH dan KLB;
  - e. garis sempadan bangunan;
  - f. jarak bebas bangunan gedung; dan
  - g. pemisah di sepanjang halaman muka/samping/belakang bangunan gedung, berdasarkan peraturan terkait tentang rencana tata ruang dan RTBL.
- (2) Kepadatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan KDB pada tingkatan padat, sedang dan renggang yang diatur dalam RTBL.
- (3) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ketentuan tentang KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Setiap bangunan gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB untuk lokasi yang bersangkutan.
- (6) Penetapan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan atau resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

#### Pasal 20

- (1) Penetapan KLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan atau resapan air permukaan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 21

- (1) Perhitungan KDH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d, ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan atau resapan air permukaan.

#### Pasal 22

Garis sempadan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf e, didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan mengacu pada RTRW Kabupaten Serang dan/atau RTBL.

Pasal 23 .....

### Pasal 23

- (1) Jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf f, ditetapkan untuk setiap lokasi dan harus sesuai dengan peruntukannya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Serang, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk:
  - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan; dan/atau
  - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antarbangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/per persil dan/atau per kawasan pada lokasi bersangkutan dengan mempertimbangkan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penetapan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan

### Pasal 24

Persyaratan arsitektur bangunan meliputi :

- a. persyaratan penampilan bangunan;
- b. tata ruang;
- c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya; dan
- d. keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

### Pasal 25

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.

### Paragraf 4

#### Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

### Pasal 26

Setiap kegiatan bangunan dan lingkungan harus dilengkapi dengan Dokumen Lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5 .....

Paragraf 5

Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 27

Setiap kegiatan bangunan dan lingkungan harus memenuhi persyaratan tata bangunan dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 6

Persyaratan Pembangunan Bangunan

Pasal 28

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten Serang dan/atau RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten Serang dan/atau RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten Serang dan/atau RDTR dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi, ekstra tinggi, atau ultra tinggi, dan/atau menara telekomunikasi, dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. sesuai dengan RTRW Kabupaten Serang dan/atau RDTR dan/atau RTBL;

b. telah .....

- 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;
- d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi; dan
- e. mempertimbangkan pendapat masyarakat melalui sosialisasi.

Paragraf 7

Persyaratan Keselamatan Bangunan

Pasal 29

Persyaratan keselamatan bangunan gedung meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan petir dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 8

Persyaratan Kesehatan Bangunan

Pasal 30

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan yang harus diperhatikan dalam pembangunan gedung dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 9

Persyaratan Kenyamanan Bangunan

Pasal 31

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan, harus diperhatikan dalam pembangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 10

Persyaratan Kemudahan Bangunan

Pasal 32

Persyaratan kemudahan bangunan gedung meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung, harus diperhatikan dalam pembangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat

Bangunan Gedung Semi Permanen dan Darurat

Pasal 33

- (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 .....

- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB V

### KDB, KLB, KDH DAN GARIS SEMPADAN

#### Bagian Kesatu

#### Perhitungan KDB, KLB dan KDH

#### Pasal 34

Perhitungan KDB maupun KLB ditentukan dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. perhitungan luas dasar penentuan lantai bangunan adalah jumlah luas lantai yang diperhitungkan sampai batas dinding terluar;
- b. luas lantai ruangan beratap yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding yang tingginya lebih dari 1,20 m (satu koma dua puluh meter) di atas lantai ruangan tersebut dihitung penuh 100 % (seratus persen);
- c. luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, asal tidak melebihi 50 % (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50 % (lima puluh persen) terhadap KLB;
- d. dalam perhitungan KDB dan KLB, luas tapak yang diperhitungkan adalah yang dibelakang garis sempadan jalan;
- e. batasan perhitungan luas ruang bawah tanah ditetapkan dengan pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan pendapat teknis para ahli terkait;
- f. untuk pembangunan yang berskala kawasan, perhitungan KDB dan KLB adalah dihitung terhadap total seluruh lantai dasar bangunan, dan total keseluruhan luas lantai bangunan dalam kawasan tersebut terhadap total keseluruhan luas kawasan;
- g. dalam perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 m (lima meter), maka ketinggian bangunan tersebut dianggap sebagai dua lantai;
- h. perhitungan nilai KDB ditentukan dengan pembagian antara luas dasar bangunan dibagi luas kapling dikali dengan 100 % (seratus persen);
- i. pembangunan bangunan gedung berdasarkan fungsi kawasan harus mengikuti standar pengaturan KDB dan KLB maksimum; dan
- j. ketentuan KDH untuk kegiatan industri paling sedikit 10 % (sepuluh persen), sedangkan untuk kegiatan selain industri paling sedikit 5 % (lima persen).

#### Pasal 35

Ketentuan mengenai standar pengaturan KDB dan KLB maksimum berdasarkan fungsi kawasan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 36 .....

Pasal 36

- (1) Ketinggian bangunan mengacu kepada RTBL.
- (2) Standar yang digunakan untuk mengatur ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
  - a. blok peruntukan ketinggian bangunan sangat rendah dengan blok bangunan tidak bertingkat dan bertingkat;
  - b. blok peruntukan ketinggian bangunan sangat rendah dengan blok bangunan bertingkat paling tinggi 2 (dua) lantai nilai KLB sama dengan 2x (dua kali) KDB dengan tinggi puncak bangunan paling tinggi 12 m (dua belas meter) dari lantai dasar;
  - c. blok peruntukan ketinggian bangunan rendah dengan blok bangunan bertingkat paling tinggi 4 (empat) lantai nilai KLB sama dengan 4x (empat kali) KDB dengan tinggi puncak bangunan paling tinggi 20 m (dua puluh meter) dan paling rendah 12 m (dua belas meter) dari lantai dasar;
  - d. blok peruntukan ketinggian bangunan sedang dengan blok bangunan bertingkat paling tinggi 8 (delapan) lantai nilai KLB sama dengan 8x (delapan kali) KDB dengan tinggi puncak bangunan maksimum 36 m (tiga puluh enam meter) dan minimum 24 m (dua puluh empat meter) dari lantai dasar;
  - e. blok peruntukan ketinggian bangunan tinggi dengan blok bangunan bertingkat paling rendah 9 (sembilan) lantai nilai KLB sama dengan 9x (sembilan kali) KDB dengan tinggi puncak bangunan paling rendah 40 m (empat puluh meter) dari lantai dasar; dan
  - f. blok peruntukan bangunan sangat tinggi dengan blok bangunan bertingkat paling rendah 20 (dua puluh) lantai nilai KLB sama dengan 9x (sembilan kali) KDB dengan tinggi puncak bangunan paling rendah 84 m (delapan puluh empat meter) dari lantai dasar.

Bagian Kedua

Garis Sempadan

Pasal 37

Garis Sempadan diberlakukan terhadap :

- a. jalur jalan dan/atau jalan raya;
- b. sumber air dan/atau saluran air (sungai, irigasi);
- c. pantai;
- d. sumber mata air, danau dan waduk;
- e. lintasan jalan kereta api;
- f. jalur pipa gas, air, minyak, dan/atau sejenisnya; dan
- g. kawat penghantar listrik tegangan tinggi (Menara atau Tower SUTET).

Pasal 38

Penetapan garis sempadan diukur berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk daerah jalan atau jalan raya diukur dari as badan jalan atau as median jalan, bila jalan tersebut dibagi menjadi dua lajur, kecuali untuk jalan tol diukur dari batas tepi luar daerah yang dikuasai;
- b. untuk daerah sumber air Aliran Sungai yang bertanggul, diukur dari bagian tepi luar tanggul, dan yang tidak bertanggul diukur dari bagian tepi luar dinding saluran;
- c. untuk .....

- c. untuk daerah sumber air pantai, diukur dari batas tepi permukaan air pasang rata-rata;
- d. untuk daerah sumber air danau, waduk dan mata air, diukur dari bagian tepi luar permukaan air rata-rata;
- e. untuk daerah jalur lintasan kabel listrik (tegangan rendah, sedang dan tinggi) dan sejenisnya diukur dari ruang bebas maksimum;
- f. untuk daerah jalur lintasan rel Kereta Api diukur dari batas luar tanah yang dikuasai oleh PT. Kereta Api Indonesia (KAI);
- g. untuk daerah jalur jaringan pipa diukur dari batas tepi luar dari lintasan pipa yang dikuasai bila batas tepi luas tersebut sudah ditentukan oleh Skpd yang berwenang dan apabila belum ditentukan maka garis sempadan diukur dari as jalur pipa paling luar; dan
- h. untuk pengamanan konstruksi jembatan, diukur dari tepi luar pangkal jembatan ke arah hulu dan hilir dengan jarak paling rendah 100 m (seratus meter).

#### Pasal 39

Dalam hal daerah sempadan berada pada jalur lintasan yang bervariasi, garis sempadan ditentukan terhadap jalur yang berbatasan langsung dengan obyek bangunan.

#### Pasal 40

Bangunan yang terletak diantara jalur lintasan yang berbeda, garis sempadannya ditinjau terhadap kedua lintasan.

#### Pasal 41

- (1) Pembangunan bangunan gedung harus memperhatikan garis sempadan.
- (2) Ketentuan mengenai garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Ketentuan mengenai garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam bentuk sketsa yang tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 42

Untuk pendirian bangunan di wilayah Pantai, pemilik bangunan diwajibkan menyediakan sarana jalan selebar 1,5 m (satu setengah meter) masing-masing disamping kanan dan kiri dari batas tanah yang dikuasai untuk lalu lintas umum ke arah laut.

#### Pasal 43

Untuk jalur pipa, kabel yang lokasinya pada bahu jalan harus mendapat izin dari Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 44

- (1) Setiap orang atau badan dilarang menempatkan, mendirikan atau memperbaiki sesuatu bangunan dan/atau pagar, baik secara keseluruhan atau sebagian dengan jarak kurang dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42.

(2) tidak .....

- (2) Tidak diperbolehkan mendirikan bangunan di sepanjang daerah jalur hijau yang dikuasai oleh Ruang Milik Jalan dan Ruang Pengawasan Jalan.

## BAB VI

### IMB

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 45

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) Penyelenggaraan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh BPTPM.

#### Pasal 46

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan kegiatan pembangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan, dan pemugaran/pelestarian wajib mengajukan permohonan IMB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati melalui BPTPM yang dilampiri dengan persyaratan dokumen administrasi dan teknis sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung.

#### Pasal 47

- (1) Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan menilai persyaratan serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk menetapkan retribusi IMB yang diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penilaian/evaluasi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
- (4) Penetapan retribusi IMB dan penilaian/evaluasi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) untuk bangunan gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.

#### Pasal 48

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) ke Kas Daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pejabat yang ditunjuk.

#### Pasal 49

- (1) Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi diterima.  
(2) Ketentuan .....

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan IMB diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 50

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tapak Basement yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan; dan
  - i. keterangan lainnya yang terkait.

Pasal 51

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk memberikan peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 52

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 53

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 54 .....

#### Pasal 54

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

#### Bagian Keempat

#### Penertiban IMB

#### Pasal 55

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan peruntukkan lokasi, harus dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik bangunan tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

#### Pasal 56

Bangunan yang sudah terbangun sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan peruntukkan lokasi, dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan.

#### Bagian Kelima

#### Pembongkaran

#### Pasal 57

- (1) Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai total bangunan.

(6) Biaya .....

- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

#### Pasal 58

- (1) Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB apabila :
- a. pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
  - b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar; dan/atau
  - c. pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
- (3) Dalam hal peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dan/ atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB bersangkutan.
- (4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Keputusan Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk dengan memuat alasan pencabutannya.

#### Pasal 59

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan sebagai berikut :

- a. memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain :
  1. melester;
  2. memperbaiki retak bangunan;
  3. memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
  4. memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi);
  5. membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
  6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas; dan
  7. mengubah bangunan sementara.
- b. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
- c. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
- d. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 cm (seratus dua puluh centimeter) kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum; dan
- e. membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.

### BAB VII

### IZIN GANGGUAN

#### Bagian Kesatu

#### Umum

Pasal 60 .....

#### Pasal 60

- (1) Penerbitan izin gangguan diselenggarakan oleh BPTPM dan dikenakan retribusi yang diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.
- (2) Izin gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan oleh pemohon secara tertulis kepada Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk.

#### Bagian Kedua

#### Kriteria Gangguan

#### Pasal 61

- (1) Kriteria gangguan dalam penetapan izin gangguan terdiri dari :
  - a. lingkungan;
  - b. sosial kemasyarakatan; dan
  - c. ekonomi.
- (2) Kriteria gangguan terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi gangguan terhadap fungsi tanah, air tanah, sungai, laut, udara dan gangguan yang bersumber dari getaran dan/atau kebisingan.
- (3) Kriteria gangguan terhadap sosial kemasyarakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi terjadinya ancaman kemerosotan moral dan atau ketertiban umum.
- (4) Kriteria gangguan terhadap ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ancaman terhadap :
  - a. penurunan produksi usaha masyarakat sekitar; dan/atau
  - b. penurunan nilai ekonomi benda tetap dan benda bergerak yang berada di sekitar lokasi usaha.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat

#### Kegiatan dan/atau Usaha Yang Tidak Wajib Izin

#### Pasal 62

Setiap kegiatan usaha wajib memiliki izin gangguan kecuali:

- a. kegiatan yang berlokasi di dalam kawasan industri, kawasan berikat, dan kawasan ekonomi khusus;
- b. kegiatan yang berada di dalam bangunan atau lingkungan yang telah memiliki izin gangguan; dan
- c. usaha mikro dan kecil yang kegiatan usahanya di dalam bangunan atau persil yang dampak kegiatan usahanya tidak keluar dari bangunan atau persil.

#### Bagian Kelima

#### Jangka Waktu, Perubahan dan Pencabutan Izin

#### Pasal 63

- (1) Jangka waktu berlakunya izin gangguan ditetapkan selama perusahaan melakukan usahanya.
- (2) Jangka waktu berlakunya izin gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pendaftaran ulang setiap 3 (tiga) tahun sekali.

(3) Pendaftaran .....

- (3) Pendaftaran ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah diajukan paling lambat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum jatuh tempo pendaftaran ulang.

Pasal 64

- (1) Dalam hal terjadi perubahan/penambahan jenis usaha, memperluas tempat usaha dan hendak memindahkan izin gangguan, maka izin gangguan yang telah diberikan harus diperbaharui dengan mengajukan permohonan kembali.
- (2) Dalam hal terjadi peralihan hak izin gangguan, pemilik baru atas namanya sendiri dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal pemindahan hak, maka harus segera mengajukan permohonan kembali.

Pasal 65

Izin gangguan dinyatakan tidak berlaku apabila :

- a. pemegang izin gangguan menghentikan perusahaannya;
- b. pemegang izin gangguan mengubah/menambah jenis usaha, memperluas tempat usaha tanpa mengajukan perubahan izin gangguan kepada Bupati;
- c. pindah lokasi/alamat;
- d. tidak melaksanakan daftar ulang; dan/atau
- e. dihentikan usahanya karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 66

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung terdiri atas:
  - a. perencanaan teknis;
  - b. pembangunan;
  - c. pelaksanaan konstruksi;
  - d. pengawasan;
  - e. pemanfaatan;
  - f. pelestarian; dan
  - g. pembongkaran.
- (2) Kegiatan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan Sertifikat laik fungsi, dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Kegiatan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (4) Kegiatan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.

(5) Penyelenggaraan .....

- (5) Penyelenggaraan bangunan gedung bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan bangunan.

Bagian Kedua

Perencanaan Teknis

Paragraf 1

Umum

Pasal 67

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf a, dijadikan sebagai dasar dalam melaksanakan kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
- (3) Ketentuan lebihlanjut mengenai pengecualian Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (4) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (5) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 2

Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 68

- (1) Penyedia jasa perencanaan teknis bangunan gedung bangunan dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat (1) terdiri atas :
  - b. perencana arsitektur;
  - c. perencana struktur;
  - d. perencana mekanikal;
  - e. perencana elektrikal;
  - f. perencana pemipaan;
  - g. perencana proteksi kebakaran; dan
  - h. perencana tata lingkungan.
- (2) Ruang lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - b. penyusunan konsep perencanaan;
  - c. prarencana;
  - d. pengembangan rencana;
  - e. rencana detail;
  - f. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - g. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - h. pengawasan .....

- h. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
  - i. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Ruang lingkup perencanaan teknis bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

### Paragraf 3

#### Dokumen Rencana Teknis

##### Pasal 69

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) meliputi :
- a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
  - b. gambar detail;
  - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
  - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
  - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan di sahkan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat pertimbangan teknis dari Dinas terkait untuk :
- a. bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum; dan
  - b. bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting harus memperhatikan pendapat masyarakat
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.

### Bagian Ketiga

#### Pembangunan

##### Pasal 70

- (1) Kegiatan pembangunan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b, dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (2) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (3) Kegiatan pembangunan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (4) Pengawasan kegiatan pembangunan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Bagian .....

Bagian Keempat  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 71

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf c, meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
- (3) Pelaksanaan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan konstruksi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 72

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh SKPD terkait, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Kegiatan persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Kegiatan pemeriksaaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan
- (6) Kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penyerahan hasil pekerjaan.

Bagian Kelima

Pengawasan

Paragraf 1

Umum .....

Umum

Pasal 73

- (1) Pengawasan dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf d wajib dilaksanakan oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi dari skpd terkait dengan melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, dan IMB.

Pasal 74

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 berwenang :

- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas;
- b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB;
- c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum; dan
- d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada SKPD yang berwenang.

Paragraf 2

Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan

Pasal 75

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) dilakukan setelah bangunan gedung selesai dikerjakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh petugas pegawai pelaksanaan konstruksi dari skpd terkait yang memiliki sertifikat.
- (3) Pemilik/pengguna bangunan dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- (4) Pemilik/pengguna bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dan bersertifikat keahlian pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- (5) Pemilik perorangan bangunan gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.
- (6) Ketentuan lebihlanjut mengenai tata cara penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 74

- (1) Bupati melalui SKPD terkait wajib melakukan pendataan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan bangunan.

(2) Pendataan .....

- (2) Pendataan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan bangunan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan bersamaan dengan proses IMB, dan proses sertifikasi kepemilikan bangunan gedung.
- (4) Bupati melalui SKPD terkait wajib menyimpan secara tertib data bangunan gedung sebagai arsip Daerah.
- (5) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang memiliki fungsi khusus dapat dilakukan dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

#### Bagian Kelima

#### Pemanfaatan

#### Pasal 75

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf e, meliputi pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, dan pengawasan pemanfaatan.
- (2) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB.
- (3) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

#### Pasal 76

- (1) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung dan bangunan bukan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

#### Pasal 77

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung dan bangunan bukan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.

(3) Perbaikan .....

- (3) Perbaiki dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh SKPD terkait.
- (4) Hasil kegiatan perawatan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam laporan perawatan.
- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

#### Pasal 78

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung dan bangunan bukan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Ruang lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.

#### Pasal 79

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) dilakukan oleh SKPD terkait dengan adanya :

- a. laporan dari masyarakat; dan
- b. indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

#### Bagian Keenam

##### Pelestarian

##### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 80

- (1) Pelestarian bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf f, meliputi kegiatan penetapan dan pendaftaran, pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
- (2) Pelestarian bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2 .....

## Paragraf 2

### Penetapan dan Pendaftaran

#### Pasal 81

- (1) Bangunan gedung dan dan bangunan bukan gedung serta lingkungannya dapat ditetapkan dan didaftarkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa paling rendah 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki Nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, dan Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bangunan gedung dan dan bangunan bukan gedung serta lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta lingkungannya yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu bangunan dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
  - b. klasifikasi madya yaitu bangunan dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya; dan
  - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Bupati melalui SKPD terkait mencatat bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaannya dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

## Paragraf 3

### Pemanfaatan

#### Pasal 82

- (1) Bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Bangunan .....

- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin dari Bupati.
- (4) Pemilik bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melindungi dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya.
- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 83

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Kegiatan pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan dan ketentuan klasifikasinya.

#### Bagian Ketujuh

##### Pembongkaran

##### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 84

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf g, meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Bupati, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

##### Paragraf 2

##### Penetapan Pembongkaran

#### Pasal 85

- (1) SKPD terkait mengidentifikasi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

a. Bangunan .....

- a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
  - c. bangunan yang tidak memiliki IMB; dan/atau
  - d. bangunan yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) SKPD terkait menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
  - (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Bupati melalui SKPD terkait.
  - (5) Dalam hal hasil pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
  - (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

### Paragraf 3

#### Rencana Teknis Pembongkaran

##### Pasal 86

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, setelah mendapat pertimbangan teknis dari SKPD terkait.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.

### Paragraf 4

#### Pelaksanaan Pembongkaran

##### Pasal 87

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.

(2) Pembongkaran .....

- (2) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan.

#### Paragraf 5

### Pengawasan Pembongkaran Bangunan

#### Pasal 88

- (1) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

#### Bagian Kedelapan

### Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana

#### Paragraf 1

### Penanggulangan Darurat

#### Pasal 89

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan untuk mengatasi sementara waktu akibat bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Paragraf 2

### Bangunan Gedung Tempat Penampungan

#### Pasal 90

- (1) Bupati melalui SKPD terkait wajib melakukan upaya penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara pengungsi.

(2) Penampungan .....

- (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk bangunan tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi di tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan tempat tinggal sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan bangunan tempat tinggal sementara di tempat penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

### Paragraf 3

#### Rehabilitasi Pasca Bencana

##### Pasal 91

- (1) Bangunan yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan yang rusak akibat bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang memiliki tingkat kerusakan sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Rehabilitasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan yang rusak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh SKPD atau lembaga terkait.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana diatur dengan Peraturan Bupati.
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3,) pemilik bangunan gedung diberikan kemudahan dalam melakukan rehabilitasi berupa :
  - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB;
  - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;
  - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung; atau
  - d. bantuan lainnya.
- (9) Rehabilitasi bangunan yang rusak akibat bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kabupaten Serang.

Pasal 92 .....

## Pasal 92

Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi bangunan gedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.

## BAB IX

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 93

- (1) Bupati melalui SKPD terkait melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta lingkungan.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan, dan secara teknis dilakukan oleh SKPD terkait.

#### Bagian Kedua

##### Pengawasan

#### Pasal 94

Bupati melalui SKPD terkait melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung melalui mekanisme penerbitan izin, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan.

## BAB X

### PENYIDIKAN

#### Pasal 95

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran peraturan daerah ini, pada tahap pertama dilakukan oleh PPNS di lingkungan Pemerintah Kabupaten Serang.
- (2) Di dalam melaksanakan tugasnya, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
  - d. mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara; dan
  - e. melakukan tindakan lain yang diperlukan.
- (3) Apabila di dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan adanya petunjuk tindak pidana, PPNS melaporkannya kepada penyidik umum.

(4) PPNS .....

- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berwenang membuat berita acara pemeriksaan.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada penyidik umum.

## BAB XI

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 96

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu persen) dari nilai bangunan gedung jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;
  - c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (3) Ketentuan mengenai pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## BAB XII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 97

- (1) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses sesuai dengan Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang mengubah fungsi bangunan gedung yang telah memiliki IMB wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (3) Dalam hal bangunan gedung yang sudah memiliki IMB namun tidak sesuai dan/atau tidak memenuhi persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan gedung maka mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

## BAB XIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 98

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

1. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan; dan
2. Peraturan .....

2. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan.

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 99

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di S e r a n g  
pada tanggal 20 September 2013  
BUPATI SERANG,

cap/ttd

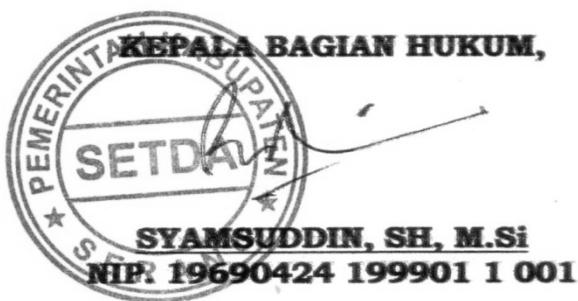
A. TAUFIK NURIMAN

Diundangkan di S e r a n g  
pada tanggal 20 September 2013  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

cap/ttd

LALU ATHARUSSALAM R  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN 2013 NOMOR 05

Salinan sesuai dengan aslinya



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2013  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG DAN LINGKUNGAN

I. UMUM

Penataan bangunan, gedung dan lingkungan pada dasarnya dimaksudkan untuk menjaga keserasian lingkungan, serta menciptakan pembangunan daerah yang indah, tertib dan teratur. Penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan bangunan yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Perkembangan penataan bangunan dan lingkungan dewasa ini semakin kompleks baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya. Sebagai upaya pengendalian pembangunan fisik di Kabupaten Serang, perlu adanya pengaturan yang dapat mewujudkan aspek keselarasan dan keteraturan yang menjamin tertibnya pengelolaan ruang secara keseluruhan.

Peraturan daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan meliputi aspek fungsi bangunan gedung, aspek persyaratan bangunan, aspek terkait ketentuan KDB, KLB, KDH dan garis sempadan, IMB, Ijin gangguan, aspek dalam tahapan dari penyelenggaraan bangunan, aspek pembinaan dan pengawasan, aspek penyidikan, aspek ketentuan pidana, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Peraturan daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan fungsi bangunan dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar bangunan yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunannya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Peraturan Daerah ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunannya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan yang fungsional, layak huni, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan .....

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Kabupaten Serang dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak, penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan eksese di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati Serang dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan peraturan daerah ini.

## II. PENJELASAN 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

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan rumah tinggal sementara adalah kosan atau kontrakan.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11 .....

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Klasifikasi zonasi gempa bumi Kabupaten Serang termasuk dalam zona IV dengan klasifikasi tingkat kerentanan terhadap bencana alam meliputi tingkat kerentanan tinggi, tingkat kerentanan sedang, dan tingkat kerentanan rendah.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

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.....

- Cukup jelas.  
Pasal 26  
Cukup jelas.  
Pasal 27  
Cukup jelas.  
Pasal 7  
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  
Huruf a  
Cukup jelas.  
Huruf b  
Cukup jelas.  
Huruf c  
Cukup jelas.  
Huruf d  
Cukup jelas.  
Huruf e  
Yang dimaksud dengan jalur lintasan kabel listrik adalah suatu jalur dipermukaan tanah yang terletak dibawah sepanjang aliran kabel listrik arus tegangan rendah, sedang, dan tinggi.  
Huruf f  
Yang dimaksud dengan jalur lintasan rel Kereta Api adalah suatu jalur dipermukaan tanah dimana terdapat Jalan Kereta Api, Listrik atau Diesel.  
Huruf g  
Yang dimaksud dengan jalur jaringan pipa adalah suatu jalur pengamanan permukaan tanah yang didalamnya terdapat pipa saluran minyak dan gas.

Huruf h .....

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Ruang Milik Jalan (RUMIJA) adalah lebar keseluruhan manfaat jalan ditambah daerah pengawasan dengan maksud untuk ruang pengamanan atau pelebaran jalan.

Yang dimaksud dengan Ruang Pengawasan Jalan (RUWASJA) adalah lebar keseluruhan daerah pengawasan jalan ditambah jarak antara pagar dengan bangunan sebelah kiri dan kanan jalan.

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.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58 .....

Pasal 58  
Cukup jelas.  
Pasal 59  
Cukup jelas.  
Pasal 60  
Cukup jelas.  
Pasal 61  
Cukup jelas.  
Pasal 62  
Cukup jelas.  
Pasal 63  
Cukup jelas.  
Pasal 64  
Cukup jelas.  
Pasal 65  
Cukup jelas.  
Pasal 66  
Cukup jelas.  
Pasal 67  
Cukup jelas.  
Pasal 68  
Cukup jelas.  
Pasal 69  
Cukup jelas.  
Pasal 70  
Cukup jelas.  
Pasal 71  
Cukup jelas.  
Pasal 72  
Cukup jelas.  
Pasal 73  
Cukup jelas.  
Pasal 74  
Cukup jelas.  
Pasal 75  
Cukup jelas.  
Pasal 76  
Cukup jelas.  
Pasal 77  
Cukup jelas.  
Pasal 78  
Cukup jelas.  
Pasal 79  
Cukup jelas.  
Pasal 80  
Cukup jelas.  
Pasal 81  
Cukup jelas.

Pasal 82 .....

Pasal 82  
Cukup jelas.  
Pasal 83  
Cukup jelas.  
Pasal 84  
Cukup jelas.  
Pasal 85  
Cukup jelas.  
Pasal 86  
Cukup jelas.  
Pasal 87  
Cukup jelas.  
Pasal 88  
Cukup jelas.  
Pasal 89  
Cukup jelas.  
Pasal 90  
Cukup jelas.  
Pasal 91  
Cukup jelas.  
Pasal 92  
Cukup jelas.  
Pasal 93  
Cukup jelas.  
Pasal 94  
Cukup jelas.  
Pasal 95  
Cukup jelas.  
Pasal 96  
Cukup jelas.  
Pasal 97  
Cukup jelas.  
Pasal 98  
Cukup jelas.  
Pasal 99  
Cukup jelas.

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2013  
TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN  
LINGKUNGAN

STANDAR PENGATURAN KDB DAN KLB MAKSIMUM  
BERDASARKAN FUNGSI KAWASAN

Fungsi		KDB Maksimum			KLB Maksimum			Keterangan
		Status Jalan			Status Jalan			
		Nasional	Provinsi	Kabupaten	Nasional	Provinsi	Kabupaten	
Kawasan Lindung		0%	0%	0%	0,0	0,0	0,0	Hanya untuk sarana dan prasarana vital.
Kawasan perkebunan dan perikanan		70%	70%	70%	0,8	0,8	0,8	
Kawasan Pertanian		20%	20%	20%	0,4	0,4	0,4	
Industri	Besar	40%	40%	40%	1,2	1,2	1,2	- Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan
	Sedang	40%	50%	50%	1,2	1,2	1,2	- Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis
	Kecil	40%	50%	60%	1,2	1,2	1,2	- Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45 % dari as jalan
	Rumah Tangga	-	60%	60%	-	1,2	1,2	
Permukiman	Perkotaan	70%	60%	60%	4,0	2,4	1,5	1. Permukiman perkotaan yang didominasi Bangunan tinggi dengan tinggi lebih dari >4 lantai (misalnya apartemen).
								2. Permukiman perdesaan didominasi oleh bangunan sedang dengan tinggi antara > lantai (misalnya rumah susun/flat)

Fungsi	KDB Maksimum			KLB Maksimum			Keterangan
	Status Jalan			Status Jalan			
	Nasional	Provinsi	Kabupaten	Nasional	Provinsi	Kabupaten	
Perdesaan	60%	60%	60%	1,25	1,25	1,25	<p>3. Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45 % dari as jalan</p> <p>4. Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang melalui pengkajian rancangan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan</p>
Perdagangan	80%	70%	70%	2,0	2,0	2,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan - Prasarana harus disediakan sesuai standar,</li> <li>- Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45 % dari as jalan</li> </ul>

BUPATI SERANG,

cap/ttd

A. TAUFIK NURIMAN

LAMPIRAN II : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
 NOMOR 5 TAHUN 2013  
 TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN LINGKUNGAN

KETENTUAN-KETENTUAN UNTUK GARIS SEMPADAN

a. Garis Sempadan berdasarkan hirarki jalan;

No	Status Jalan	Fungsi Jalan	Permukiman		Perdagangan/ Jasa Lain Lain		Industri					
			GSP (m)	GSB (m)	GSP (m)	GSB (m)	Kecil		Sedang		Besar	
							GSP (m)	GSB (m)	GSP (m)	GSB (m)	GSP (m)	GSB (m)
1	Nasional	Arteri Primer	10	20	10	18	10	20	10	35	10	50
		Tol	-	6	-	10	-	10	-	15	-	20
2	Provinsi	Kolektor Primer	6	15	6	13	6	18	6	25	6	40
3	Kabupaten	Lokal Primer	5	13	5	12	5	15	5	20	5	30
		Jalan Kawasan :										
		- Jln Utama	5	10	5	10	8	18	8	25	8	30
	- Jln. Pembagi	3	6	5	6	5	15	5	20	5	25	
4	Jalan Desa	Lingkungan primer	3	8	3	8	5	14	5	18	5	20
		Lingkungan sekunder (Gang)	1	2	1	2	-	-	-	-	-	-

a. Garis Sempadan terhadap Jalan Kereta Api;

No	Jenis	Jalan Kereta Api		
		Lurus (m)	Belokan/ Lintasan (m)	Timbunan/Galian Bahan (m)
1	Bangunan	11	14	11
2	Tanaman Kelas	20	24	20
3	Barang Mudah Terbakar	20	23	20
4	Galian	11	14	6

b. Garis Sempadan terhadap sumber air dan atau saluran air;

No	Jenis Saluran	Konstruksi	Lokasi	Kedalaman	GSB (m)
1	Sungai	Tidak Bertanggung	Dalam Perkotaan	≤ 3 meter	10
				3 -20 meter	15
				≥ 20 meter	30
			Luar Perkotaan	Besar	100
				Kecil	50
				Sungai Bertanggung	Dalam Perkotaan
Luar Perkotaan	-	5			
2	Irigasi				
	Luar Perkotaan	-	9		
	Tidak bertalud	Dalam Perkotaan		8	
		Luar Perkotaan		13	
	Q<4 M <sup>3</sup> /detik (Induk)	Bertalud	Dalam Perkotaan	-	6
			Luar Perkotaan	-	8
		Tidak bertalud	Dalam Perkotaan		8
			Luar Perkotaan		8
	Q≤1 M <sup>3</sup> /detik (Induk)	Bertalud	Dalam Perkotaan	-	4
			Luar Perkotaan	-	4
		Tidak bertalud	Dalam Perkotaan		5
Luar Perkotaan				5	

c. Garis sempadan terhadap pantai, rawa, danau dan atau sejenisnya;

No	Jenis	Peruntukan	GSB (m)
1	Pantai	Kawasan Permukiman	100
		Kawasan Industri	100
		Kawasan Perdagangan dan Jasa	100
		Kawasan Pariwisata	100
2	Rawa, danau	-	50
3	Sumber mata air	-	200

d. Garis sempadan terhadap Lintasan Pipa dan Kabel Bawah Tanah;

No	Saluran Pipa	Garis Sempadan		Keterangan
		GSP (m)	GSB (m)	
1	Gas	10	14	-
2	Minyak	10	14	-

- e. Garis sempadan terhadap Lintasan Kabel Listrik;

JARAK BEBAS MINIMUM SUTT DAN SUTET

No	Lokasi	SUTT		SUTET	SUTM	SUTR	Saluran Kabel	
		66 KV	150 KV	500 KV			SKTM	SKTR
1	Bangunan beton	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
2	Pompa bensin	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
3	Penimbunan bahan bakar		20 m	50 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
4	Pagar	3 m	20 m	3 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
5	Lapangan terbuka	6,5 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
6	Jalan raya	8 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
7	Pepohonan	3,5 m	20 m	8,5 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
8	Bangunan tahan api	3,5 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
9	Rel kereta api	8 m	20 m	15 m	20 m	20 m	20 m	20 m
10	Jembatan besi/ tangga besi/ kereta listrik	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
11	Dari titik tertinggi tiang kapal	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
12	Lapangan olah raga	2,5 m	20 m	14 m	20 m	20 m	20 m	20 m
13	SUTT lainnya pengahantar udara tegangan rendah, jaringan telekomunikasi, televisi dan kereta gantung	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m

Keterangan :

- SUTR : Saluran Udara Tegangan Rendah
- SUTRM : Saluran Udara Tegangan Menengah
- SUTT : Saluran Udara Tegangan Tinggi
- SUTET : Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi
- SKTR : Saluran Kabel Tegangan Rendah
- SKTM : Saluran Kabel Tegangan Menengah

- f. Penentuan garis sempadan apabila terjadi pelebaran jalan ditetapkan dengan rumus sebagai berikut

$$GS = \frac{B - A}{2} + C$$

GS = Garis Sempadan yang dicari

A = Lebar Badan Jalan

B = Lebar Badan Jalan Ideal berdasarkan ketentuan dan teknik perencanaan jalan

C = Batas luar Ruwasja diukur dari as jalan

BUPATI SERANG,

cap/td

A. TAUFIK NURIMAN

LAMPIRAN III : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2013  
TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN  
LINGKUNGAN

Sketsa Gambar Garis Sempadan

a. Garis Sempadan Berdasarkan Klasifikasi Bangunan Terhadap Jalan

1. Jalan Arteri, Kolektor, Lokal



2. Jalan Arteri, Lokal (Khusus Daerah Perdagangan)



3. Jalan Arteri, Kolektor, Lokal

--	--	--

4. Jalan Lokal

--	--	--

5. Jalan Arteri, Kolektor, Lokal (Khusus untuk Bangunan Industri)

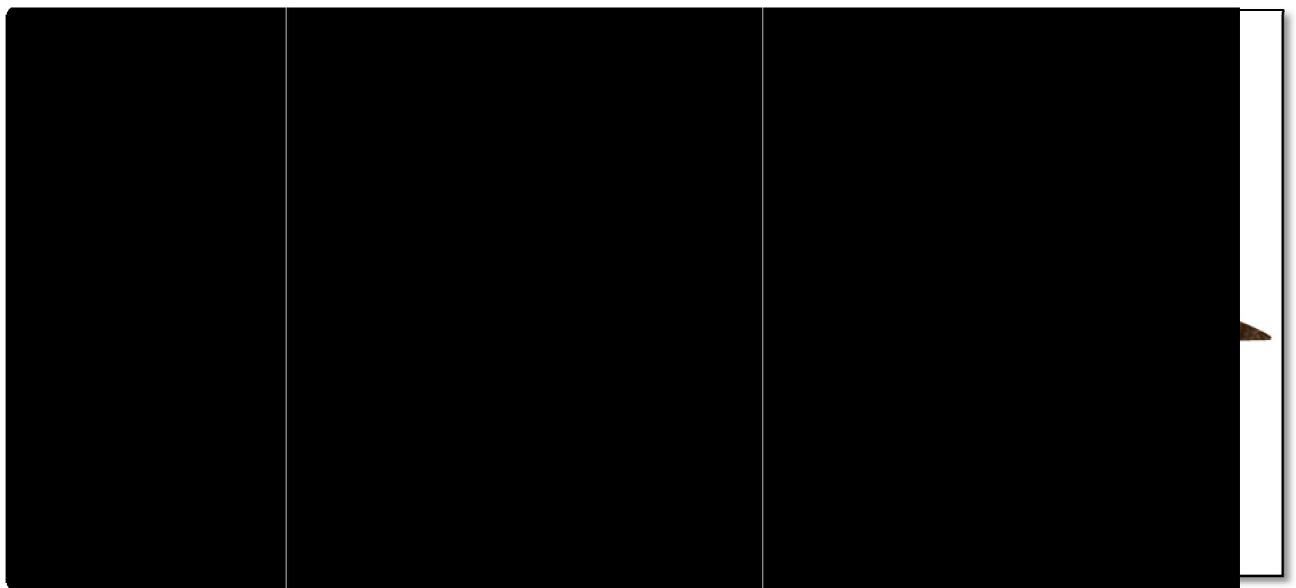
--	--	--

b. Sketsa Gambar Garis Sempadan Bangunan Terhadap Kereta Api

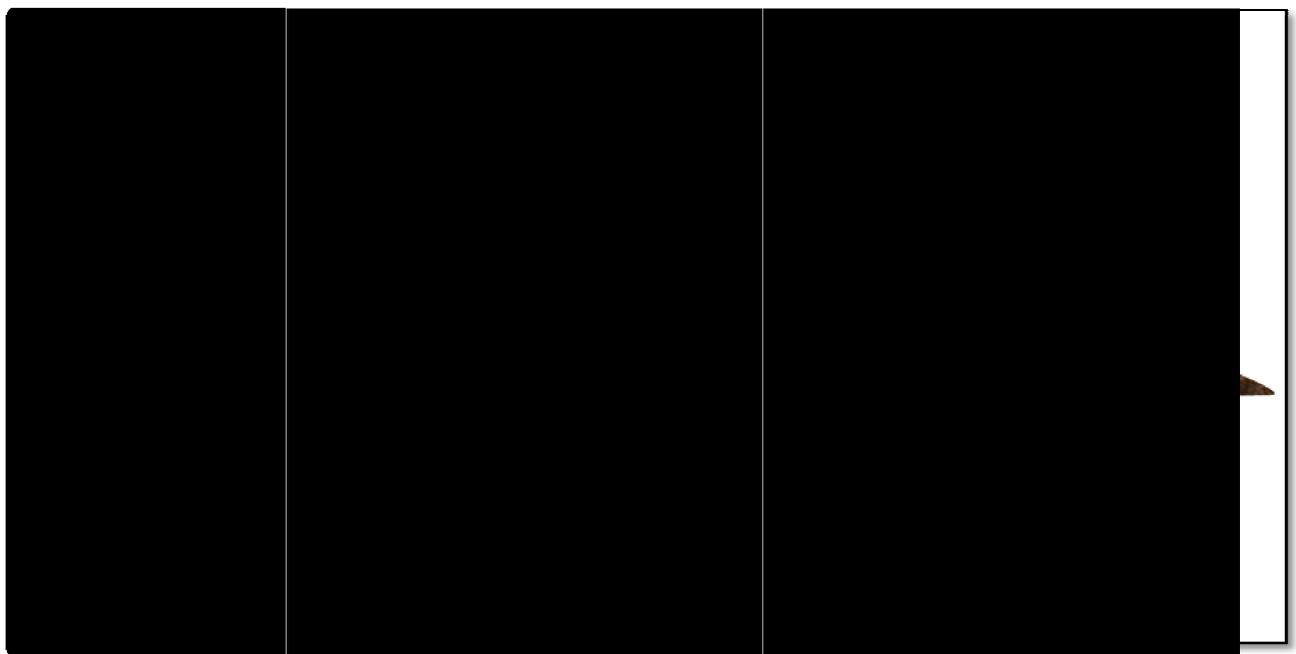


c. Sketsa Gambar Garis Sempadan Sungai dan Saluran

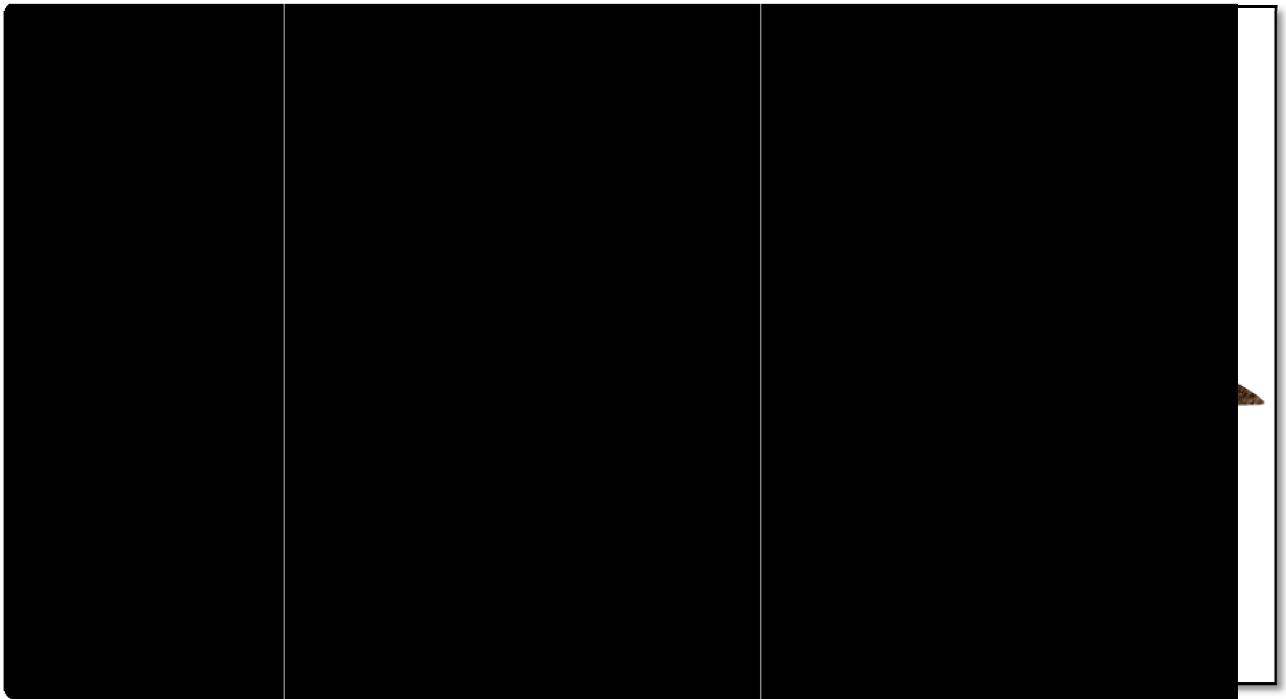
1. Sungai Bertalud



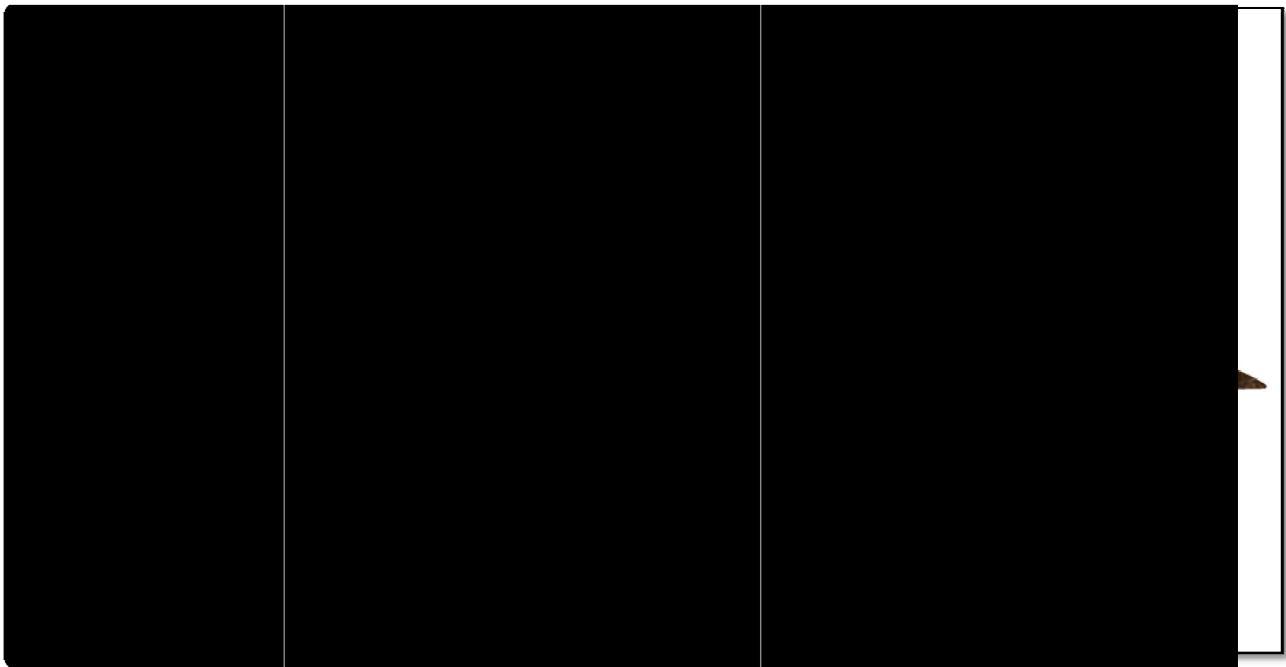
2. Sungai Tidak Bertalud



3. Irigasi Bertalud



4. Irigasi Tidak Bertalud



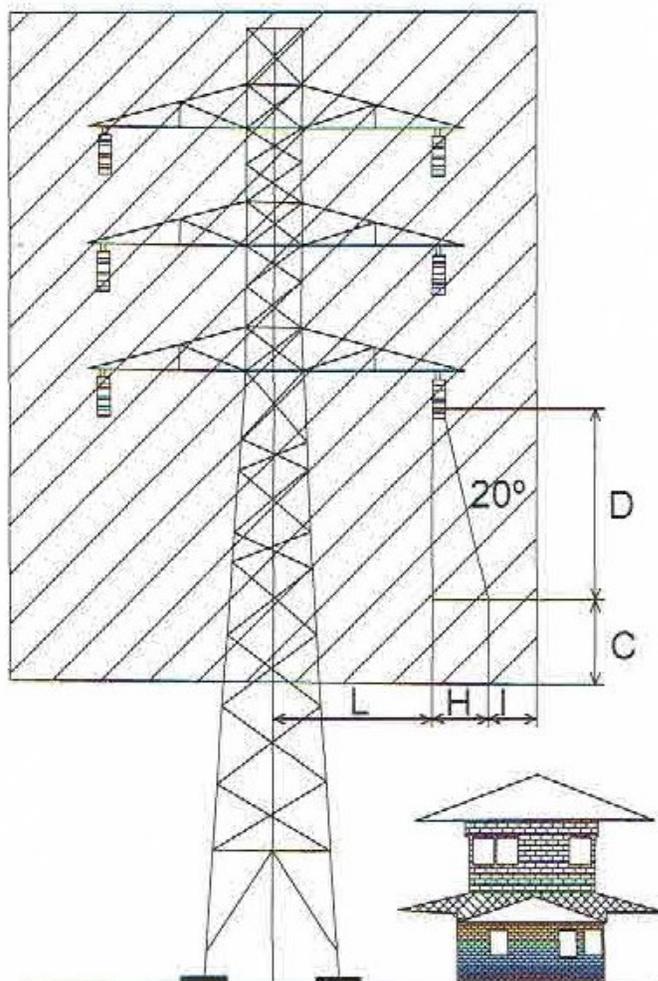
d. Sketsa Gambar Sempadan Pantai



e. Sketsa Gambar Garis Sempadan Terhadap Lintasan Pipa Gas



- f. Sketsa Gambar Garis Sempadan Terhadap Kawat Penghantar Listrik Tegangan Tinggi (Menara/Tower SUTET)



Keterangan :



: Penampang melintang ruang bebas pada tengah gawang

L : Jarak dari sumbu vertikal tiang ke konduktor

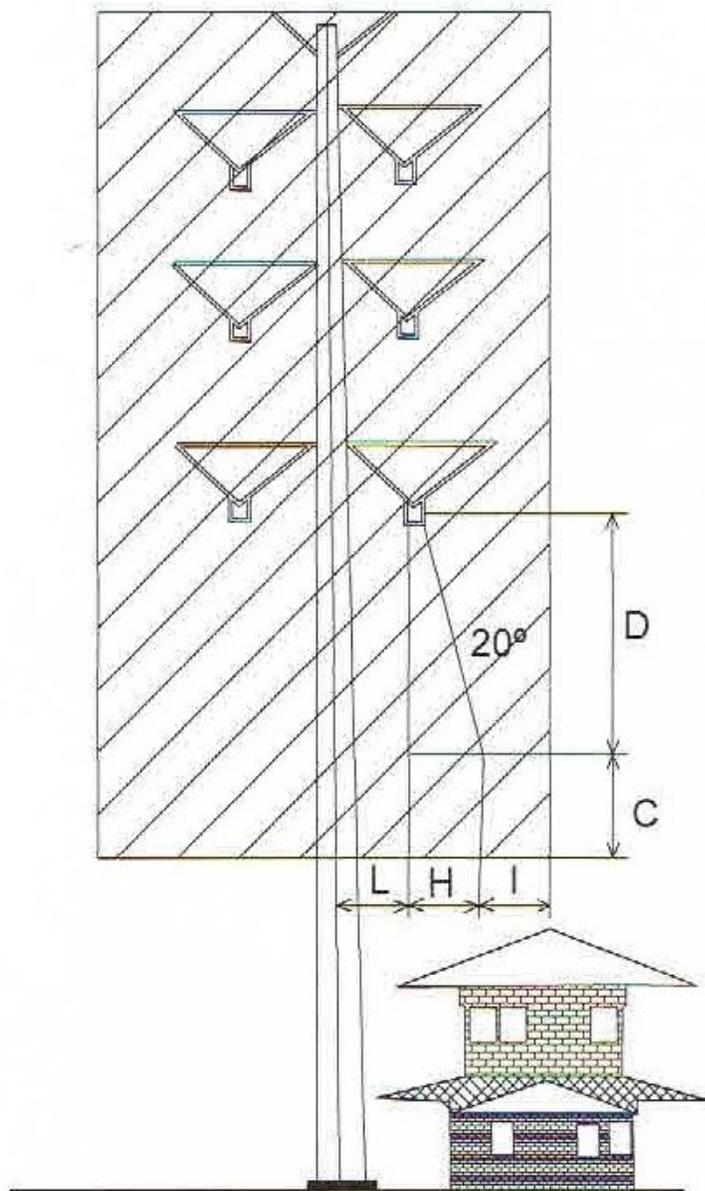
H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor

I : Jarak bebas Impuls Petir

C : Jarak bebas minimum vertikal

D : Jarak andongan terendah ditengah gawang(antara Dua Menara)

Gambar f.1 : Ruang bebas SUTT 66 kV dan 150 kV menara



Keterangan :



: Penampang melintang ruang bebas pada tengah gawang

L : Jarak dari sumbu vertikal tiang ke konduktor

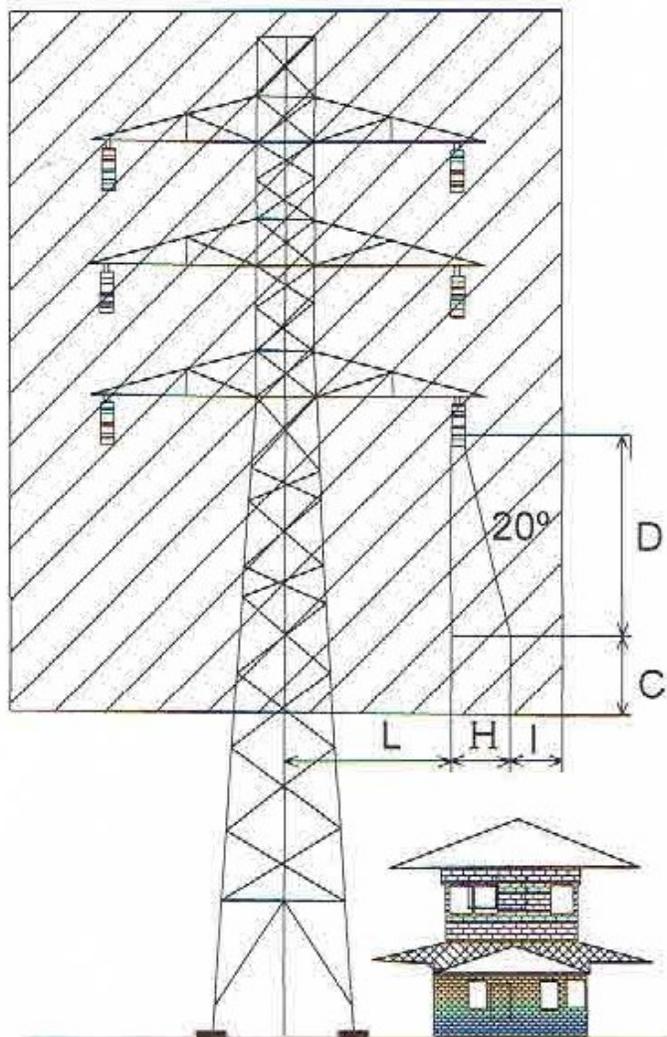
H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor

I : Jarak bebas Impuls Petir

C : Jarak bebas minimum vertikal

D : Jarak andongan terendah ditengah gawang (antara Dua Menara)

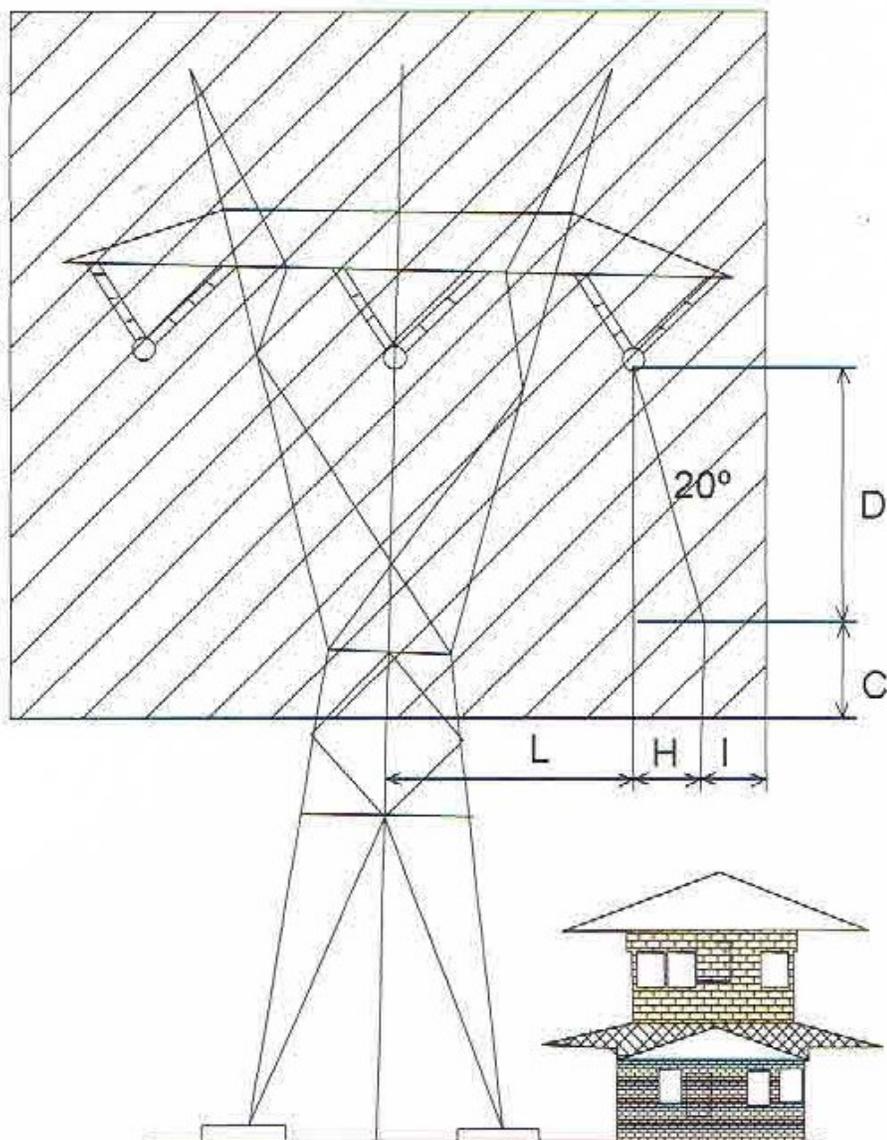
Gambar f.2 : Ruang bebas SUTT 66 kV dan 150 kV tiang baja



Keterangan :

-  : Penampang melintang ruang bebas pada tengah gawang
- L : Jarak dari sumbu vertikal tiang ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas Impuls Petir
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andongan terendah ditengah gawang(antara Dua Menara)

Gambar f.3 : Ruang bebas SUTT 500 kV sirkit ganda



Keterangan :

-  : Penampang melintang ruang bebas pada tengah gawang
  
- L : Jarak dari sumbu vertikal tiang ke konduktor
- H : Jarak horizontal akibat ayunan konduktor
- I : Jarak bebas Impuls Petir
- C : Jarak bebas minimum vertikal
- D : Jarak andongan terendah ditengah gawang (antara Dua Menara)

Gambar f.4 : Ruang bebas SUTT 500 kV sirkit tunggal

BUPATI SERANG,

cap/ttd

A. TAUFIK NURIMAN

LAMPIRAN IV : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2013  
TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN  
LINGKUNGAN

FORMULIR PERMOHONAN IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

**KOP PERUSAHAAN**

Nomor : .....  
Perihal : **Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)**

Kepada Yth.  
Kepala Badan Perijinan Terpadu Dan Penanaman Modal  
Kabupaten Serang  
Di  
Serang

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- Pemohon
- a. Nama Pemohon : .....
- b. Alamat : .....
- c. Tempat/tanggal lahir : .....
- d. Nomor KTP : .....
- e. Pekerjaan pemohon : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk :  
mendirikan bangunan baru/rehabilitas/renovasi/pelestarian (pemugaran) bangunan\*

Untuk dan atas nama

- Pemilik
- a. Nama pemilik : .....
- b. Alamat pemilik : .....
- c. Nomor telepon : .....
- d. Penanggung jawab kegiatan : .....

Untuk :

1. Bangunan gedung
  - a. Fungsi utama : .....
  - b. Fungsi tambahan : .....
  - c. Jenis bangunan : .....
  - d. Nama bangunan : .....
2. Lokasi bangunan gedung
  - a. Jalan/Kampung : .....
  - b. Desa : .....
  - c. Kecamatan : .....
  - Kabupaten Serang
  - d. Provinsi : Banten
3. Jumlah lantai bangunan gedung
  - a. Bangunan gedung fungsi utama : .....
  - b. Bangunan gedung fungsi -  
Tambahan/penunjang : .....
4. Tanah
  - a. Luas tanah : .....
  - b. Status hak atas tanah : .....
  - c. Nama pemilik tanah : .....
  - (untuk pemilik tanah yang berbeda dengan pemilik bangunan gedung,  
Surat perjanjian izin pemanfaatan tanah)
  - d. Batas-batas tanah
    - Sebelah timur : .....
    - Sebelah selatan : .....

- Sebelah barat :.....
- Sebelah utara :.....

5. Lampiran Permohonan IMB ini :

- a. Dokumen rencana teknis bangunan gedung (denah, tampak, potongan)
- b. Surat Tanah
- c. KTP
- d. Tanda Lunas PBB
- e. Surat perjanjian pemanfaatan tanah  
(apabila pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung)
- f. SIPPT/Ijin Lokasi
- g. Perhitungan Struktur ( apabila bangunan bertingkat)
- h. Lain - lain

Demikian permohonan Izin Mendirikan Bangunan ini kami ajukan untuk dapat diproses sebagaimana ketentuan yang berlaku.

.....,.....2013

Pemohon

Materai 6000

.....

Mengetahui,

Camat .....

Kepala Desa .....

(.....)

(.....)

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- 1. a. Nama : .....
- b. Alamat : .....
- c. Fungsi Bangunan : .....
- d. Keterangan Bangunan : .....
- e. Lokasi Bangunan : .....

2. Dengan ini menyatakan, sesuai dengan surat permohonan IMB kami, kami sanggup mematuhi Persyaratan-persyaratan dan ketentuan yang berlaku :

- a. Persyaratan Teknis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.20 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan Bangunan.
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.03 Tahun 2011 tentang Retribusi Perijinan Teretentu.
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Serang No.17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan
- e. Peraturan Daerah Kabupaten DT.II Serang No.04 Tahun 1989 tentang Kebersihan Keindahan dan Ketertiban (K3).
- f. Surat Keterangan Peruntukan Penggunaan Tanah (SKPPT) untuk bangunan Non Rumah Tinggal.

3. Apabila terjadi penyimpanan dalam pelaksanaan pembangunan dan mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, maka dalam ini sepenuhnya merupakan tanggung jawab kami, dan kami bersedia untuk ditertibkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat untuk dipergunakan seperlunya.

Serang, .....  
Pemohon

materai Rp. 6.000,-

\_\_\_\_\_

BUPATI SERANG,

cap/ttd

A. TAUFIK NURIMAN

LAMPIRAN V : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERANG  
NOMOR 5 TAHUN 2013  
TENTANG BANGUNAN GEDUNG DAN  
LINGKUNGAN

Format Formulir permohonan izin gangguan

KOP PERUSAHAAN

Nomor	:	Kepada Yth.
Lampiran	:	Kepala Badan Perijinan Terpadu dan
Perihal	:	Penanaman Modal Kabupaten Serang
	:	Di
	:	Serang
	:	

Yang bertanda tangan di bawah ini kami  
..... hal bertindak untuk dan atas nama  
..... dengan ini mengajukan  
permohonan Ijin Undang-Undang gangguan / HO untuk  
.....

1. a. Nama Pemohon : .....
- b. Jabatan Pemohon : .....
- c. Alamat Kantor : .....
- d. Nomor Telepon : .....
  
2. a. Alamat Perusahaan : .....
- b. Penanggung Jawab Perusahaan : .....
- c. Akte Pendirian Perusahaan : .....
  
3. a. Permohonan untuk/Atas nama : .....
- b. Surat Kuasa Nomor : .....
- c. Apabila yang diwakili Badan Hukum/  
        Instansi, sebutkan kedudukan/hubungan  
        Pemohon dengan yang diwakili : .....
  
4. Lokasi / Letak Bangunan  
    a. Kampung : .....
- b. Desa : .....
- c. Kecamatan : .....
- d. Kabupaten : .....
- e. Bangunan tersebut di tepi jalan : .....
  
5. a. Dalam Kegiatan Perusahaan : .....
- b. Proses Produksi : .....
- c. Jenis dan Kapasitas Produksi : .....

- d. Jenis dan kapasitas limbah/gangguan termasuk yang berasal dari mesin-mesin (padat, cair, gas, kebisingan dan Getaran) : .....
  - e. Jumlah Karyawan : .....
  - f. Sumber Energi : .....
6. Usaha Pengelolaan Lingkungan (bagi yang Bebas AMDAL) : .....
7. Keterangan Lain : .....

Serang , .....

Pemohon

Materai 6000

.....  
(jabatan pemohon)

BUPATI SERANG,

cap/ttd

A. TAUFIK NURIMAN