



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA
NOMOR 2 TAHUN 2012
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG DAN PERIZINANNYA
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BARITO KUALA,**

- Menimbang : a. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
- b. Bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung dan perizinannya;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang

Darurat Tahun 1953 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan sebagai Undang-Undang;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3034);
3. Undang-undang Nomor 15 tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
6. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
7. Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran

Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

8. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
9. 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);
10. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik

- Indonesia tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
 13. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 69);
 14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 15. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 16. 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);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1986 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352) ;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);

22. Peraturan Pemerintah Nomor 30 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Sistem Pengembangan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490) ;
25. 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) ;
26. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593) ;

27. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005

tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);

32. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa. Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
34. Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri.
35. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan bagi Perusahaan Industri.
36. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006, tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
37. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (Psu) Kawasan Perumahan

38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
39. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
41. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
42. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M. Kominfo/03/2009, Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
43. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standard Konstruksi Bangunan Indonesia;
44. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 71 Tahun 1999 tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengusahaan Sarang

Burung Walet

45. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 1994 tentang (Pola Organisasi Tata Laksana di Daerah Tingkat II);
46. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
47. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
48. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
49. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
50. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
51. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 4 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
52. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Dewan Perwakilan

- Rakyat Daerah Kabupaten Barito Kuala;
53. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Barito Kuala;
 54. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Barito Kuala.

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BARITO KUALA
dan
BUPATI BARITO KUALA**

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN
GEDUNG DAN PERIZINANNYA**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Kuala.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan

pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip NKRI sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Bupati adalah Bupati Barito Kuala.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
5. BAPPEDA adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Barito Kuala.
6. Dinas Pekerjaan Umum adalah lembaga pemerintahan daerah yang memiliki fungsi melaksanakan urusan di bidang pekerjaan umum terkait bidang perumahan, penataan ruang dan lingkungan hidup, sumber daya air, air bersih, sanitasi, drainase, pertamanan, dan persampahan.
7. Dinas Perhubungan adalah lembaga pemerintahan daerah yang memiliki fungsi melaksanakan urusan di bidang perhubungan serta telekomunikasi dan informatika.
8. Kantor Pelayanan Terpadu adalah lembaga pemerintahan daerah yang memiliki fungsi melaksanakan urusan di bidang perencanaan, pengolahan data, dan pelayanan perizinan.
9. Satuan Polisi Pamong Praja adalah lembaga pemerintahan daerah yang memiliki fungsi melaksanakan urusan di bidang pembinaan ketertiban umum masyarakat, pelaksanaan koordinasi dan pengawasan operasional ketertiban masyarakat, dan penegakan peraturan daerah.
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. Mendirikan Bangunan adalah membangun atau mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun atau mengadakan bangunan itu.
12. Pemohon adalah orang atau badan hukum yang mengajukan suatu permohonan untuk memperoleh izin dan jasa pelayanan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
13. Petugas pengawas adalah orang atau badan hukum yang memiliki surat izin di bidang pengawasan bangunan.
14. Petugas adalah pegawai yang mendapat tugas secara resmi dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk melayani kepentingan umum dibidang bangunan.
15. Pejabat yang ditunjuk adalah para pegawai pemerintah Kabupaten Barito Kuala yang diserahi tugas dan tanggung jawab oleh Bupati untuk melaksanakan suatu tugas dan atau pekerjaan tertentu.
16. Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Barito Kuala kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
17. Bangunan rumah tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
18. Bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari pasangan batu, beton, baja dan umur bangunan yang dinyatakan lebih dari atau sama dengan 15 tahun.
19. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya dari kayu dan umur bangunan tersebut dinyatakan

kurang dari 15 tahun tetapi lebih dari atau sama dengan 5 tahun.

20. Bangunan sementara adalah bangunan yang konstruksi utamanya adalah kayu dan sejenisnya dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 1 tahun.
21. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.
22. Bangunan tidak bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
23. Mengubah bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan mengganti atau menambah bangunan itu.
24. Membongkar bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
25. Rehabilitasi adalah perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pascabencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.
26. Rekonstruksi adalah pembangunan kembali semua prasarana dan sarana, kelembagaan pada wilayah pascabencana, baik pada tingkat pemerintahan maupun masyarakat dengan sasaran utama tumbuh dan berkembangnya kegiatan perekonomian, sosial dan budaya, tegaknya hukum dan ketertiban, dan bangkitnya peran serta masyarakat dalam segala aspek kehidupan bermasyarakat pada wilayah pasca bencana.
27. Tinggi bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding,

diambil yang tertinggi diantara keduanya.

28. Persil adalah suatu bidang perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana Tata Ruang Wilayah atau jika sebagian masih belum ditetapkan rencana perpetaannya namun menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk mendirikan suatu bangunan.
29. Jalan adalah Prasarana transportasi darat meliputi segala bagian jalan, termasuk bagian pelengkap dan perlengkapannya diperuntukkan bagi lalu lintas yang berada diatas permukaan tanah, dibawah permukaan tanah dan/atau air serta dipermukaan air kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
30. Sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.
31. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas tanah/lahan perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka prosentase antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disebut KTB adalah angka prosentase luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi

pertamanan/penghijauan dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

35. Limbah Perusahaan atau Industri adalah semua bentuk buangan (padat, cair, gas) dari suatu perusahaan atau tempat industri.
36. Sumur Resapan adalah sumur yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampungan air yang dialirkan dari sisi air limbah atau kotor, air hujan, air pembuangan dari kamar mandi dan tempat cuci.
37. Perusahaan industri adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri, yang berada dalam kawasan industri dan luar kawasan industri tetapi didalam rencana umum tata ruang baik perusahaan modal dalam negeri ataupun penanaman modal asing.
38. Garis sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan, jalan kereta api, rencana saluran, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

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

Pasal 3

Pengaturan bangunan bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan bangunan yang sesuai dengan tata bangunan agar serasi dan selaras dengan lingkungannya.

- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan.

BAB III

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung di wilayah Kabupaten Barito Kuala, digolongkan dalam fungsi hunian keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: masjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam peraturan daerah.
- (9) Peraturan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi RTRW kabupaten, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah daerah.

Bagian Kedua

Klasifikasi Bangunan

Pasal 5

- (1) Klasifikasi bangunan di daerah adalah sebagai berikut:
 - a. Jalan masuk, jembatan
 - b. Pagar
 - c. Portal gapura, menara dan/atau tower, tiang listrik
 - d. Sarang burung walet
 - e. Instalasi minyak, dan air, telepon
 - f. Kolam renang
 - g. Bendungan
 - h. Galangan, dermaga
 - i. Pom bensin
 - j. Depo minyak
 - k. Kebun binatang
 - l. Papan reklame
 - m. Ornament kota
- (2) Menurut wilayahnya, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a. Bangunan di kota klasifikasi I,II dan III;

- b. Bangunan kawasan khusus atau tertentu;
 - c. Bangunan pedesaan;
- (3) Menurut lokasinya, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Bangunan di tepi jalan arteri
 - b. Bangunan di tepi jalan kolektor
 - c. Bangunan di tepi jalan lokal
 - d. Bangunan di tepi jalan lingkungan
- (4) Menurut statusnya, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Bangunan pemerintah
 - b. Bangunan swasta
- (5) Menurut tingkat kompleksitas, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Bangunan gedung sederhana;
 - b. Bangunan gedung tidak sederhana;
 - c. Bangunan gedung khusus;
- (6) Menurut fungsinya, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Bangunan tempat tinggal;
 - b. Bangunan keagamaan;
 - c. Bangunan perdagangan dan jasa;
 - d. Bangunan industri;
 - e. Bangunan pergudangan;
 - f. Bangunan perkantoran;
 - g. Bangunan transportasi;
 - h. Bangunan pelayanan umum;
 - i. Bangunan khusus;
- (7) Menurut ketinggiannya, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Bangunan rendah (1 sampai dengan 4 lantai dan atau langit maksimum 20 m);
 - b. Bangunan sedang (5 sampai dengan 8 lantai dan atau tinggi kurang dari 40 m);
 - c. Bangunan tinggi (8 sampai dengan 11 lantai dan atau tinggi lebih besar dari 40 m);
- (8) Menurut luasan kavling, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Kavling Kecil seluas $< 70 \text{ m}^2$;
 - b. Kavling Sedang seluas 70 m^2 s/d 240 m^2 ;
 - c. Kavling Besar seluas $> 240 \text{ m}^2$ s/d 600 m^2
 - d. Kavling Sangat Besar seluas $> 600 \text{ m}^2$;
- (9) Menurut umurnya, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Bangunan permanen;
 - b. Bangunan semi permanen;
 - c. Bangunan sementara;
- (10) Menurut tingkat risiko kebakaran, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - b. Tingkat risiko kebakaran sedang;
 - c. Tingkat risiko kebakaran rendah;
- (11) Menurut lokasi dan tingkat kepadatannya, bangunan di daerah diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang;
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang;
- (12) Menurut tipenya, bangunan rumah tinggal diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Rumah tunggal;
 - b. Rumah gandeng 2,3 atau 4;
 - c. Rumah kelompok (5-10);

- d. Rumah deret (row house);
- e. Rumah susun (Apartemen);

(13) Menurut tipenya, bangunan non rumah tinggal diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Bangunan perkantoran;
- b. Bangunan kantor pos;
- c. Bangunan perdagangan;
- d. Bangunan bank;
- e. Bangunan perhotelan;
- f. Bangunan perbelanjaan;
- g. Bangunan rekreasi;
- h. Bangunan pendidikan;
- i. Bangunan kesehatan
- j. Bangunan perpustakaan;
- k. Bangunan olahraga;
- l. Bangunan peribadatan;
- m. Bangunan pasar;
- n. Bangunan industri;
- o. Bangunan pertemuan/restaurant;
- p. Bangunan praktek dokter;

(14) Menurut tipenya, bangunan khusus diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Bangunan TNI - POLRI;
- b. Bangunan kepelabuhanan;
- c. Bangunan kebandar-udaraan;
- d. Bangunan stasiun dan terminal;

(15) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis bangunan khusus sebagaimana disebut pada ayat (14) diatas mengikuti peraturan serta pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB IV
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

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

Bagian Kedua

Persyaratan Administrasi

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi, meliputi:
 - a. status hak atas tanah, dan/atau pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
 - c. izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 8

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti yang berupa akta jual beli, dan akta/bukti kepemilikan lainnya.
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 9

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis

Pasal 10

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barito Kuala;
 - b. Rencana Detail Tata Ruang Kota di Barito Kuala; dan
 - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
 - d. Rencana Zonning Regulation
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya secara cuma-cuma pada Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau di bawah/di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

Bagian Keempat
Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 11

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi: persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya

keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya
- (5) Karakter arsitektur bangunan dan lingkungan yang ada disekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Arsitektur bangunan panggung;
 - b. Arsitektur bangunan adat;
 - c. Arsitektur modern;
 - d. Arsitektur vernacular.

Bagian Kelima

Intensitas Bangunan

Pasal 12

- (1) Ketentuan besarnya KDB disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan umumnya apabila tidak ditentukan lain,

ditentukan KDB maksimum 60%.

Pasal 13

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 14

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30%.

Bagian Keenam

Pembangunan Bangunan Gedung Diatas Dan/Atau Dibawah Tanah, Air Dan/Atau Prasarana Dan Sarana Umum

Pasal 15

- (1) Kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan hal berikut :
 - a. Ketersediaan halaman;
 - b. Ketersediaan pembuangan sampah;
 - c. Ketersediaan tempat bermain dan taman;
 - d. Sirkulasi saluran air;
 - e. Jarak antara rumah dengan rumah;
 - f. Kenyamanan ruang gerak;
 - g. Kenyamanan hubungan antar ruang;
 - h. Kenyamanan kondisi udara;
 - i. Kenyamanan pandangan;
 - j. Kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran;
- (2) Pembuatan saluran pembuangan air pada bangunan gedung harus memperhatikan hal berikut :
 - a. Air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan dan harus dialirkan ke saluran umum kota dan/atau diresapkan ke tanah melalui sumur resapan pada lahan bangunan.
 - b. Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. Pembuangan air kotor dimaksud ayat (2) huruf b dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci dialirkan ke saluran umum sedangkan air kotor pembuangan wc dialirkan ke *septictank* dan resapan.
 - d. Jika pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c tidak dapat dilakukan karena belum tersediannya saluran umum ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan.

- e. Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 meter dari sumber air minum/air bersih terdekat dan/atau tidak tersedia dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/air bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh kondisi suatu tanah.
- (3) Pembuatan saluran pembuangan air limbah pada bangunan gedung harus memperhatikan hal berikut :
- a. Sumur air limbah harus dialirkan melalui pipa-pipa yang kedap dan dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
 - b. Air limbah rumah tangga atau domestik harus dibuang dan dialirkan masuk ke dalam *septictank* dan sumur resapan dari masing-masing persil.
 - c. Apabila tidak mungkin pembuangan *septictank* dan sumur resapan masing-masing persil maka sistem pembuangan air limbah rumah tangga atau domestik dapat dilakukan secara kolektif untuk kepentingan bersama.
 - d. Pembuangan air limbah yang berasal dari limbah perusahaan industri harus dibuang dan dialirkan melalui proses pengolahan limbah yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
 - e. Pembuangan limbah padat dari hasil proses pengolahan limbah harus dinetralisir terlebih dahulu agar tidak mengandung bahaya beracun.
 - f. Bahan saluran harus sesuai dengan penggunaan dan sifat bahan kimia *phisis* dan *bakteriologis* dari limbah yang hendak disalurkan.
 - g. Bangunan gedung umum yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya dengan kapasitas tertentu harus terlebih dahulu diolah dengan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) sebelum dibuang ke saluran umum

Bagian Ketujuh
Persyaratan Garis Sempadan
Pasal 16
Garis sempadan bangunan disesuaikan dengan kondisi jalan yang terdapat di wilayah tersebut, sesuai dengan ketentuan berikut :

- a. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak di tepi jalan arteri primer paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 15 (lima belas) meter;
- b. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak di tepi jalan kolektor primer paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 10 (sepuluh) meter;
- c. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak ditepi jalan lokal primer paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 7 (tujuh) meter;
- d. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak ditepi jalan lingkungan primer paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 5 (lima) meter;
- e. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak di tepi jalan arteri sekunder paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 15 (lima belas) meter;
- f. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak di tepi jalan kolektor sekunder paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 5 (lima) meter;
- g. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak ditepi jalan lokal sekunder paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 3 (tiga) meter;
- h. Garis sempadan dari as jalan untuk bangunan yang terletak ditepi jalan lingkungan sekunder paling sedikit $\frac{1}{2}$ Rumija ditambah 2 (dua) meter;
- i. Garis sempadan untuk bangunan yang terletak ditepi jembatan paling sedikit 100 (seratus) meter kearah hilir dan hulu;
- j. Garis sempadan untuk bangunan warung, atau kios yang klasifikasi ukurannya tidak lebih dari 15 m² yang terletak ditepi jalan, ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m dari tepi jalan;

- k. Garis sempadan muka bangunan jalan-jalan buntu atau jalan-jalan umum lainnya ditetapkan minimum setengah lebar jalan atau minimum 3 m.

Pasal 17

- (1) Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan:
 - a. paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter);
 - b. paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter); dan
 - c. paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).
- (2) Sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan terdiri atas:
 - a. sungai besar dengan luas DAS lebih besar dari 500 Km² (lima ratus kilometer persegi); dan
 - b. sungai kecil dengan luas DAS kurang dari atau samadengan 500 Km² (lima ratus kilometer persegi).
- (3) Garis sempadan sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditentukan paling sedikit berjarak 100 m (seratus meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

- (4) Garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditentukan paling sedikit 50 m (lima puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Pasal 18

Daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat.

Pasal 19

- (1) Untuk bangunan rumah tinggal atau perumahan, batas kiri kanan dan belakang bangunan harus berantara dengan bangunan lainnya yang sudah ada sekurang-kurangnya 1,5m
- (2) Jarak antara masa/blok ruko atau blok bangunan yang satu dengan yang lain disebelah menyebelahnya (kiri kanan) harus disediakan gang untuk keperluan pencegahan kebakaran yang lebarnya sekurang-kurangnya 5 m sampai dengan 10 (sepuluh) m.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0.5 meter.
- (4) Antara dinding-dinding bangunan biasa dengan bangunan huller gabah (penggilingan padi) atau industri yang menimbulkan gangguan sekurang-kurangnya 10 m, antara garis sempadan bangunan huller gabah atau industri sekurang-kurangnya 30 m sampai dengan 50 m dari as jalan dan jarak antara bangunan huller gabah atau industri harus berjarak sekurang-kurangnya 150 m sampai dengan 200 m dari tempat peribadatan, sekolah-sekolah, kantor-kantor dan swasta.
- (5) Ketentuan garis sempadan pagar (GSP) pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m dari tepi jalan dan ketentuan garis

sempadan Pagar (GSP) untuk bangunan bukan rumah tinggal atau bangunan industri maksimal 2,50 m diatas permukaan tanah pekarangan.

- (6) Syarat ketinggian pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi :
- a. Ketinggian pagar depan yang berhubungan dengan jalan umum disyaratkan setinggi-tingginya 2 m dari dasar halaman datar dan sekurang-kurangnya 60% harus dibuat tembus pandang;
 - b. Tinggi pagar belakang dan samping setiap bangunan ditetapkan setinggi-tingginya 3 m dari permukaan tanah tertinggi di halaman itu;
 - c. Dalam hal yang khusus Bupati dapat menetapkan syarat-syarat mengenai susunan, sifat dan tinggi pemagaran halaman.

Bagian Kedelapan

Sistem Parkir

Pasal 20

Setiap bangunan menurut fungsinya sebagaimana dijelaskan pada pasal 5 ayat 6, kecuali bangunan rumah tinggal diwajibkan menyediakan lokasi parkir dalam lokasi masing-masing bangunan dan pengaturannya dipersyaratkan tidak menimbulkan gangguan lalu lintas.

Bagian Sembilan

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Pasal 21

Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi :

- a. Persyaratan keselamatan
- b. Persyaratan kesehatan
- c. Persyaratan kenyamanan
- d. Persyaratan kemudahan
- e. Persyaratan pengendalian dampak lingkungan

Paragraf 2

Persyaratan Keselamatan

Pasal 22

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf a meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 23

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

menyelamatkan diri.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin, dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi/klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (3) Penerapan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (4) Persyaratan minimum sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran meliputi:
 - a. Kerumahtanggaan keselamatan kebakaran (*fire safety housekeeping*);
 - b. Sarana jalan ke luar (*means of access*);
 - c. Sistem deteksi dan alarm kebakaran dan sistem komunikasi suara darurat;
 - d. Alat pemadam api ringan (APAR) (*fire extinguisher*);
 - e. Sistem pompa kebakaran terpasang tetap;
 - f. Sistem pipa tegak dan slang atau hidran bangunan;
 - g. Sistem sprinkler otomatis;
 - h. Sistem pemadam kebakaran terpasang tetap lain;
 - i. Sistem pengendalian dan manajemen asap.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standart teknis yang berlaku.

Pasal 25

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

Pasal 26

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

Pasal 27

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, bangunan

gedung fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3

Persyaratan Kesehatan

Pasal 28

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf b meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 29

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

Pasal 30

- (1) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (1) harus memenuhi ketentuan bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, sarana lain yang dapat dibuka dan/atau dapat berasal dari ruangan yang bersebelahan untuk

memberikan sirkulasi udara yang sehat.

- (2) Ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (1) harus disediakan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (3) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan mekanik/buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standart teknis yang berlaku.

Pasal 31

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.
- (5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang

pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu, serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

- (6) Semua sistem pencahayaan buatan kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat harus dilengkapi dengan pengendali manual, dan/atau otomatis serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 32

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

Pasal 33

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem air bersih pada

bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknik yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 35

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan gedung yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang

tidak bias mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 36

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, *permiabilitas* tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Kecuali daerah tertentu air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Bila belum tersedia jaringan drainase kota ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung harus tidak mengandung bahan-bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan, dan aman bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus :
 - a. Menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan gedung lain, masyarakat dan lingkungan sekitar.
 - b. Menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya.
 - c. Mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi dan
 - d. Mewujudkan bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 4
Persyaratan Kenyamanan

Pasal 39

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf c meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 40

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

Pasal 41

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang didalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.

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

Pasal 42

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan :
 - a. Gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. Pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. Pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan :

- a. Rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan gedung
 - b. Keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada sekitarnya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 43

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

Pasal 44

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

mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 5

Persyaratan Kemudahan

Pasal 45

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf d meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 46

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.

Pasal 47

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (2) berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut.
- (2) Jumlah ukuran dan jenis pintu dalam suatu ruangan

dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang, dan jumlah pengguna ruang.

- (3) Arah bukaan daun pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.
- (4) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan pintu dan koridor mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 48

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

Pasal 49

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lift dan/atau escalator
- (2) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lift sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan gedung harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan, sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna

bangunan gedung.

- (3) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lift harus menyediakan lift kebakaran.
- (4) Lift kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa lift khusus kebakaran atau lift penumpang biasa atau lift barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan lift mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 50

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

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan sarana evakuasi mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 51

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

Pasal 52

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.
- (2) Penyediaan sarana dan prasarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan gedung serta jumlah pengguna bangunan gedung.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perencanaan dan pemeliharaan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 6

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 53

Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Pasal 54

- (1) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang mempunyai Jenis Usaha atau Kegiatan Bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Untuk kawasan industri, perhotelan, pelabuhan, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, diwajibkan untuk melengkapi Persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (3) Untuk kawasan perumahan real-estate sampai dengan luasan 5 Ha membuat SPPL sedangkan untuk kawasan permukiman dengan luasan 5 s/d 10 Ha membuat UKL-UPL dan untuk kawasan perumahan lebih besar dari 10 Ha membuat diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

- (4) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh Instansi terkait sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Bagi Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan P1MR harus disertai Rekomendasi dari Instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.

Bagian Kesepuluh

Larangan

Pasal 55

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

Bagian Kesebelas

Peraturan Tower Dan Telekomunikasi

Pasal 56

Jaringan telekomunikasi, meliputi:

- a. Pengembangan jaringan telepon melalui penerapan teknologi dibidang informasi;
- b. Penambahan STO (Sentral Telepon Otomatis) terutama pada kawasan komersial, perkantoran, industri, dan permukiman padat penduduk; dan
- c. Pengembangan sistem jaringan disarankan jaringan bawah tanah dengan pola mengikuti jaringan jalan yang ada dan yang direncanakan.

Pasal 57

- (1) Demi efisiensi dan efektifitas penggunaan ruang, maka menara harus digunakan secara bersama dengan tetap memperhatikan kesinambungan pertumbuhan industri telekomunikasi.
- (2) Pembangunan menara telekomunikasi meliputi :
 - a. Lokasi dimana kepadatan bangunan bertingkat dan bangun-bangunan tidak padat;
 - b. Pembangunan menara telekomunikasi diarahkan pada upaya pemanfaatan menara telekomunikasi secara bersama dalam rangka efisiensi ruang dan jarak tower dengan bangunan terdekat adalah sepuluh (10) meter ditambah setinggi tower
 - c. Menara telekomunikasi di atas bangunan bertingkat tidak diperbolehkan, kecuali tidak dapat dihindari karena terbatasnya pekarangan tanah dengan ketentuan ketinggian disesuaikan dengan kebutuhan frekuensi telekomunikasi dengan tinggi maksimum 52 meter dari permukaan tanah dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, estetika dan keserasian lingkungan.
 - d. Menara harus dilengkapi dengan sarana pendukung dan identitas hukum yang jelas.
 - e. Sarana pendukung harus sesuai dengan ketentuan

- perundang-undangan yang berlaku.
- f. Sarana pendukung sebagaimana yang dimaksud pada ayat 2 huruf d meliputi: pentanahan (grounding), penangkal petir, catu daya, lampu Halangan Penerbangan (Aviation Obstruction Light), marka Halangan Penerbangan (Aviation Obstruction Marking).
 - g. Identitas hukum sebagaimana yang dimaksud pada huruf d meliputi: nama pemilik Menara, lokasi Menara, tinggi Menara, tahun pembuatan/pemasangan Menara, kontraktor Menara, beban maksimum Menara.
- (3) Segala ketentuan mengenai persyaratan pembangunan bangunan telekomunikasi baik berupa jaringan telepon tegangan rendah hingga tinggi serta menara telekomunikasi berada di bawah naungan Dinas Perhubungan Kabupaten Barito Kuala.

Bagian Keduabelas
Peraturan Bangunan Burung Walet

Pasal 58

- (1) Peraturan bangunan burung walet harus berdasarkan pada arahan yang terdapat pada Rencana Detail Tata Ruang Kota Kabupaten Barito Kuala atau peraturan lain yang terkait dan sepenuhnya berada di bawah naungan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Barito Kuala.
- (2) Untuk memberi kesan rapi, bersih dan teratur pada bangunan yang digunakan sebagai sarang burung walet perlu diterapkan beberapa ketentuan.
- (3) Ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 2 meliputi:
 - a. Bangunan sarang burung walet tidak diijinkan di daerah permukiman;
 - b. Berjarak 50 m dari tepi jalan;

- c. Berjarak 30 m dari tepi jalan usaha tani;
- d. Berjarak 150 m – 200 m dari kawasan pendidikan, kesehatan dan sarana ibadah keagamaan;
- e. Berjarak 50 m dari tepi sungai besar, dan 30 m dari tepi sungai kecil.

Bagian Ketigabelas

Bangunan Kawasan Perumahan dan Permukiman

Pasal 59

- (1) Pembangunan kawasan perumahan dan permukiman mengacu pada ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barito Kuala serta Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan Permukiman Daerah (RP4D).
- (2) BAPPEDA bersama dengan Instansi terkait menyusun Dokumen Rencana Induk Kawasan, Studi Kelayakan, dan Standar Teknis sebagai acuan wajib bagi pengembang perumahan dan permukiman dalam membangun kawasan perumahan dan permukiman di wilayah Kabupaten Barito Kuala.

Pasal 60

- (1) Dokumen rencana Induk Kawasan sebagaimana dimaksud pada pasal 57 ayat (2) adalah rencana menyeluruh penanganan sistem prasarana sarana dan utilitas pada suatu kawasan, dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Dokumen rencana Induk Kawasan disusun antara lain untuk :
 - a. Menentukan pendekatan dan prioritas penanganan pembangunan.
 - b. Pedoman penyelenggaraan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas kawasan

- c. Menentukan arah dan prioritas pengembangan.
 - d. Menentukan perkiraan dimensi saluran, sehingga dapat dilakukan estimasi, jika memotong jalan yang dibangun.
 - e. memperkirakan volume pekerjaan dalam pengembangan suatu areal kawasan.
 - f. Acuan teknis dalam rangka pembangunan sistem Prasarana, Sarana dan Utilitas kawasan.
 - g. Menentukan daerah mana yang perlu direklamasi atau tidak perlu dilakukan pengurugan, misalnya lokasi kolam retensi, tinggi muka air banjir (peil banjir)
- (3) Dokumen Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada pasal 57 ayat (2) meliputi :
- a. Studi kelayakan investasi kawasan, minimal berisi analisis dari 4 (empat) aspek antara lain : aspek pasar, aspek teknis, aspek finansial dan aspek ekonomis.
 - b. Studi kelayakan lingkungan;
 - c. Studi kelayakan sosial
- (4) Dokumen Standar Teknis sebagaimana dimaksud 57 ayat (2) meliputi :
- a. Prasarana Jalan.
 - b. Prasarana Drainase.
 - c. Prasarana Air Minum
 - d. Prasarana Pengelolaan Air Limbah
 - e. Prasarana Pengelolaan Persampahan
 - f. Prasarana Jaringan Listrik
 - g. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 61

- (1) Pelaksanaan pengembangan dan pembangunan perumahan permukiman daerah dapat dilakukan oleh pemerintah dan/atau swasta dan masyarakat.

- (2) Setiap pengembang yang akan melakukan pembangunan kompleks perumahan wajib mematuhi ketentuan pasal 58 dalam peraturan daerah ini.
- (3) Ketentuan teknis yang mengatur tentang pengembangan dan pembangunan perumahan permukiman ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat belas
Bangunan Gedung Tradisional

Pasal 62

Dinas Pekerjaan Umum dapat menetapkan bangunan gedung Pemerintah harus bermuatan estetika bentuk, karakteristik arsitektur lokal yang mencerminkan nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat

Paragraf 1

Bangunan Panggung

Pasal 63

- (1) Bangunan Panggung adalah wujud fisik hasil konstruksi berupa panggung serta tidak diuruk, tidak menghilangkan fungsi sebagai resapan air pada bagian fungsi bawah bangunan yang mengairi bawah bangunan.
- (2) Bentuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa konstruksi beton atau konstruksi kayu.
- (3) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan di daerah-daerah rawa, konstruksi bangunannya harus berbentuk panggung dengan tidak menghilangkan fungsi resapan air.

Paragraf 2

Rumah Adat Dayak

Pasal 64

Bangunan Adat Dayak terdiri dari tiga jenis bangunan meliputi

- a. Bangunan adat balai bidukun;
- b. Bangunan adat balai jalai;
- c. Bangunan adat balai padang.

Pasal 65

- (1) Balai bidukun terdiri dari 3 ruang yaitu ruang upacara, ruang duduk, dan ruang bilik.
- (2) Ruang upacara terletak tepat di tengah-tengah ruangan dan dikelilingi oleh ruang duduk serta 16 buah ruang bilik disemua sisinya-sisinya.
- (3) Dari bilik yang ada, hanya sebagian ruang biliknya yang memiliki dapur.
- (4) Konstruksi bagian bawah : ukuran tiang dan pondasi bervariasi dengan beberapa tiang dan tongkat pondasi menggunakan batang pohon ulin 20 cm dan balok ulin 10x10, 10x15, dan 15x20.
- (5) Tiang/tongkat disusun dengan jarak kira-kira setiap 1,25-1,50 meter dengan pengikat antar tiang/tongkat digunakan sloof pondasi berdimensi lebih kurang 5x7 cm dengan sistem sambungan barasuk dan batakik (sistem lubang dan pen) dan beberapa diperkuat dengan ikatan.
- (6) Konstruksi bagian badan : lantai pada semua adat balai semua sama, berupa konstruksi lantai bambu dengan balok lantai menggunakan batang kayu dan balok kayu.
- (7) Konstruksi bagian atas : bentuk atap utama melingkupi ruang upacara dan ruang duduk adalah atap limasan terpancung dengan bagian sisi limasan terpancung.
- (8) Konstruksi rangka terdiri dari kuda-kuda (kayu ulin), gording (kayu ulin), kasau (kayu ulin dan batang kayu), dan reng (kayu ulin).

Pasal 66

- (1) Balai jalai terdiri dari 4 jenis ruang yaitu ruang upacara, ruang duduk, ruang bilik dan terdapat ruang teras.
- (2) Ruang upacara terletak di tengah bangunan dan dikelilingi oleh ruang duduk serta 11 ruang bilik, tetapi tidak keempat sisinya.
- (3) Pada sisi depan balai ini tidak terdapat ruang-ruang bilik, pada sisi belakang terdapat 2 bilik, pada sisi kanan terdapat 5 bilik, pada sisi kiri terdapat 4 bilik, dan sebagian biliknya memiliki dapur.
- (4) Konstruksi bagian bawah : tiang dan tongkat pondasi terdiri dari batang pohon ulin lebih kurang 20 cm dan balok ulin 15x20 dengan tiang/tongkat disusun dengan jarak kira-kira setiap 1 meter, balok horizontal berdimensi lebih kurang 5x7 cm dengan sistem sambungan yang digunakan adalah sistem berasuk dan bataktik (sistem lubang dan pen).
- (5) Konstruksi bagian badan : balok lantai menggunakan batang kayu.
- (6) Konstruksi bagian atas : bentuk atap adalah atap pelana yang berfungsi melindungi ruang upacara dan ruang duduk.
- (7) Konstruksi atap sederhana, terdiri dari kuda-kuda, gording, usuk dan reng dengan material yang digunakan untuk kuda-kuda adalah balok kayu, gording menggunakan batang kayu, sedangkan usuk menggunakan batang kayu dan bambu.

Pasal 67

- (1) Balai padang terdiri dari 3 ruang yaitu ruang upacara, ruang duduk, dan ruang bilik.
- (2) Ruang upacara terletak di tengah ruangan dikelilingi oleh ruang duduk dan 9 buah ruang bilik, tidak terdapat teras pada balai ini, hanya bilik yang terletak dikanan-depan yang tidak memiliki dapur, sedangkan 8 lainnya memiliki dapur.

- (3) Konstruksi bagian bawah : ukuran pondasi yang digunakan bervariasi, yaitu batang pohon/batang ulin 10 cm – 20 cm dan balok ulin sekitar 10/12 – 10/15 dengan sistem sambungan yang digunakan adalah sistem berasuk dan batktik (sistem lubang dan pen).
- (4) Konstruksi bagian badan : balok lantai menggunakan kayu galam.
- (5) Konstruksi bagian atas : tipe atap balai padang sama dengan balai bidukun, yaitu tipe limasan terpancung, tidak terdapat lubang angin/ventilasi atap seperti pada atap balai bidukun.
- (6) Konstruksi rangka atapnya sederhana dengan material kayu dan batang kayu, yaitu terdiri kuda-kuda, gording, kasau dan reng.

Paragraf 3

Rumah Adat Banjar

Pasal 68

Bangunan Adat Banjar terdiri dari tiga jenis bangunan meliputi

- a. Bangunan adat Bubungan Tinggi;
- b. Bangunan adat Gajah Manyusu;
- c. Bangunan adat Joglo.

Pasal 69

- (1) Bangunan adat Bubungan Tinggi menggunakan sistem panggung untuk mengurangi kelembaban udara dalam rumah.
- (2) Pondasi menggunakan sistem tiang pancang, kaca puri maupun pondasi batang besar dan dipasang dengan sistem berasuk yang dilengkapi dengan sunduk.
- (3) Sambungan balok dan kolom pada rumah Bubungan Tinggi menggunakan sistem berasuk dan sunduk.
- (4) Konstruksi pintu menggunakan sistem jalu-jalu dan sasunduk

tupai-tupai.

- (5) Jendela mempunyai jarak dengan jumlah ganjil dan dilengkapi dengan kanopi kesil.
- (6) Bahan atap menggunakan sirap maupun rumbia. Konstruksi atap menggunakan gording, usuk, reng dan penutup atap.
- (7) Memiliki beberapa ornamen meliputi:
 - a. Layang-layang;
 - b. Pilis Atap;
 - c. Rumbai Pilis Atap;
 - d. Rumbai Pilis Tawing;
 - e. Jurai Palatar;
 - f. Kandang Rasi dan Sungkul Tangga;
 - g. Lawang Hadapan dan Dahi Lawang;
 - h. Tawing Halat.

Pasal 70

- (1) Rumah adat Gajah Manyusu menggunakan sistem berasuk baik pada sistem tiang, tongkat dan tangga, konstruksi dilengkapi dengan sunduk dan ada beberapa bagian sudah menggunakan sistem paku
- (2) Konstruksi bukaan terutama pintu dan jendela menggunakan sistem jalu-jalu dan berasuk, pada lalunggang atau jendela menggunakan jarajak yang berjumlah ganjil dan umumnya berjumlah tujuh buah.
- (3) Memiliki beberapa ornamen meliputi:
 - a. Tawing Layar;
 - b. Kandang Rasi;
 - c. Lawang Hadapan.

Pasal 71

- (1) Bangunan adat Joglo menggunakan sistem pasak ulin (sistem

barasuk).

- (2) Pada konstruksi lawang menggunakan sistem jalu-jalu dan sasunduk tupai-tupai, sedangkan jendela pada rumah joglo ini mempunyai jajarak yang berjumlah ganjil, biasanya berjumlah tujuh atau sembilan buah jarajak.
- (3) Memiliki beberapa ornamen meliputi:
 - a. Pilis dan Rumbai Pilis;
 - b. Kandang Rasi dan Sungkul Tangga;
 - c. Lawang Hadapan.

Bagian Kelima belas **Bangunan Gedung di Lokasi Bencana Alam**

Pasal 72

Kawasan rawan bencana yang tersebar di Kabupaten Barito Kuala terbagi dalam tiga jenis, meliputi:

- a. Daerah rawan longsor;
- b. Daerah rawan banjir; dan
- c. Daerah rawan kebakaran.

Pasal 73

- (1) Daerah rawan longsor pada kawasan lindung tidak layak dibangun dan mutlak harus dilindungi.
- (2) Daerah rawan longsor pada kawasan budidaya dilakukan pembatasan jenis kegiatan yang diizinkan dengan persyaratan yang ketat.
- (3) Kegiatan pariwisata alam secara terbatas, kegiatan hutan kota termasuk ruang terbuka hijau, kegiatan perkebunan tanaman keras dan jaringan drainase perlu dilakukan penyelidikan geoteknik, kestabilan lereng dan daya dukung tanah untuk kegiatan permukiman, penerapan sistem drainase lereng dan sistem perkuatan lereng yang tepat.

- (4) Rencana transportasi yang mengikuti kontur, tidak mengganggu kestabilan lereng.

Pasal 74

- (1) Penetapan batas dataran banjir hanya diijinkan untuk kegiatan budidaya (pertanian, perkebunan, permukiman, transportasi, perikanan, perdagangan dan jasa, fasilitas umum) dengan tetap memenuhi syarat yang ditetapkan.
- (2) Persyaratan yang dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan sistem drainase, pembuatan sumur resapan, pembuatan tanggul di sepanjang *back water*, pemasangan pompa pada pertemuan anak-anak sungai dengan Kali Barito Kuala, pemanfaatan sempadan sungai sebagai kawasan hijau, dan penentuan lokasi dan jalur evakuasi dari permukiman penduduk.
- (3) Lokasi daerah rawan banjir pada Kabupaten Barito Kuala adalah Kecamatan Kuripan dan Kecamatan Jejangkit.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Hak dan Kewajiban

Pasal 75

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak:

- a. Mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. Mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
- c. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan

- keandalan bangunan gedung;
- d. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi;
 - e. Mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - f. Mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;
 - g. Melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - h. Mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
 - i. Mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - j. Mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah;
 - k. Mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.

Pasal 76

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban:

- a. menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan

- fungsinya;
- b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan;
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.
 - e. memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - f. memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala;
 - g. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung;
 - h. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - i. memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi;
 - j. membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

Bagian Kedua

Ketentuan Perizinan (IMB)

Pasal 77

- (1) Mendirikan bangunan harus mendapatkan IMB Gedung dari Bupati atau Instansi yang berwenang.
- (2) Pemberian izin yang harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau Instansi yang berwenang.
- (3) Terhadap suatu permohonan IMB Gedung, Bupati atau Instansi

yang berwenang dapat menetapkan syarat untuk dilakukan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) serta Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) sesuai dengan ketentuan perundang-undang yang berlaku.

- (4) Instansi yang berwenang dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Terpadu.

Pasal 78

- (1) IMB Gedung dimaksud dalam Peraturan Daerah ini meliputi:
 - a. Membangun baru
 - b. Mengubah
 - c. Memperluas/menambah dan/atau
 - d. Mengurangi
- (2) IMB Gedung dimaksud dalam Peraturan daerah ini tidak berlaku untuk bangunan atau pekerjaan pemeliharaan bangunan.

Pasal 79

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB membayar retribusi terlebih dahulu;
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis;
- (3) Pembayaran dilakukan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon;
- (4) Retribusi yang telah dibayarkan tidak bisa diminta kembali;
- (5) Balik nama atas IMB dikenakan biaya retribusi sebesar 10% dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

Pasal 80

- (1) IMB Gedung diterbitkan setelah mendapat pertimbangan dinas teknis.
- (2) Surat Pemberitahuan tentang disetujui atau ditolaknya permohonan IMB Gedung selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah beita acara pemeriksaan lapangan dan pembayaran penetapan retribusi
- (3) IMB Gedung disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan persetujuan.

Pasal 81

Izin Mendirikan Bangunan berisi:

- a. Fungsi bangunan gedung;
- b. Ketinggian maksimum yang diijinkan;
- c. Jumlah lantai/lapis bangunan diatas atau dibawah permukaan tanah dan KTB yang diinginkan;
- d. Garis sempadan;
- e. KDB maksimum;
- f. KLB maksimum;
- g. KDH maksimum;
- h. KTB maksimum;
- i. Jaringan utilitas kota.

Pasal 82

- (1) Persyaratan Pemohon IMB Gedung untuk tempat tinggal adalah :
 - a. Rekaman Surat Bukti Keterangan Surat Tanah;
 - b. Rekaman KTP pemohon;

- c. Rekaman lunas PBB berjalan;
 - d. Surat Keterangan Tidak Keberatan kiri/kanan;
 - e. Gambar rencana bangunan skala 1:100 dan *Site plan* 1:1000.
- (2) Persyaratan Pemohon IMB Gedung untuk perumahan adalah :
- a. Rekaman surat bukti keterangan tanah;
 - b. Rekaman KTA anggota REI;
 - c. Rekaman lunas PBB tahun berjalan;
 - d. Rekaman izin lokasi;
 - e. Rekaman gambar konstruksi bangunan skala 1:100;
 - f. Rekomendasi camat;
 - g. Rekaman pengesahan akte pendirian notaris;
 - h. Rekaman SIUP dan TDP;
 - i. Rekaman izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) untuk bangunan yang lebih dari 2000 m² atau 0,2 Ha;
 - j. Rekaman gambar *site plan* yang disetujui Bupati total fasum dan fasos 30-40% (lebih lanjut diatur dengan peraturan Bupati)
- (3) Persyaratan Pemohon IMB Gedung untuk Bangunan Industri adalah :
- a. Rekaman surat bukti keterangan tanah dan IPPT;
 - b. Rekaman KTP;
 - c. Rekaman lunas PBB tahun berjalan;
 - d. Rekaman izin lokasi;
 - e. Rekaman gambar konstruksi bangunan skala 1:100;
 - f. Rekaman gambar *site plan* dan rencana tata bangunan tata prasarana kawasan industri yang disetujui Bupati dengan skala 1:1000;
 - g. Rekaman pengesahan akte pendirian perusahaan, SIUP dan TDP;
 - h. Rekaman izin HO/gangguan;
 - i. Rekaman dokumen upaya pengelolaan lingkungan (UKL)-

- upaya pemantauan lingkungan (UPL) dan/AMDAL;
- j. Surat pernyataan kesanggupan memenuhi persyaratan memenuhi persyaratan teknis bangunan yang ditetapkan Menteri Pekerjaan Umum, garis sempadan jalan, Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Dasar bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - k. Persetujuan tidak keberatan lingkungan (masyarakat);
 - l. Rekomendasi dari camat.
- (4) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung harus dilengkapi :
- a. Gambar situasi/site plan;
 - b. Gambar rencana bangunan;
 - c. Perhitungan struktur untuk bangunan yang lebih dari 2 lantai;
 - d. Rekomendasi camat yang bersangkutan;
 - e. Salinan bukti pembelian tanah dan IPPT;
 - f. Izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atasnya;
 - g. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - h. Status kepemilikan bangunan gedung;
 - i. Persetujuan tidak keberatan lingkungan (masyarakat).

Pasal 83

- (1) Izin Mendirikan Bangunan ditolak jika:
- a. Tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
 - b. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tentang rencana tata ruang;
 - c. Bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan lainnya.
- (2) Dalam hal permohonan ditolak, Bupati atau Pejabat yang

ditunjuk dapat memberikan kesempatan kepada pemohon untuk membuat permohonan baru.

Pasal 84

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

Pasal 85

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

bangunan gedung ditetapkan oleh Bupati atau Dinas Pekerjaan umum yang bekerja sama dengan kantor pelayanan terpadu.

Bagian Ketiga

Perencanaan Teknis

Pasal 86

Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan oleh jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung tidak termasuk bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana, meliputi:
 - a. Rumah inti tumbuh;
 - b. Rumah sederhana sehat;
 - c. Rumah deret sederhana.
- (2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung, meliputi:
 - a. Penyusunan konsep perencanaan;
 - b. Prarencana;
 - c. Pengembangan rencana;
 - d. Rencana detail;
 - e. Pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. Pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. Pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
 - h. Penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan

kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.

- (4) Perencanaan teknis disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung sesuai lokasi, fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, keamanan, tata ruang-dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat teknis, anggaran biaya pembangunan dan/atau laporan perencanaan.

Pasal 88

Dokumen rencana teknis diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan oleh Pejabat berwenang dari Dinas Pekerjaan Umum dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Penilai dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dalam hal bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum.
- (4) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (5) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung fungsi

khusus dilakukan oleh Pemerintah dengan berkoordinasi dengan pemerintah daerah dan mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung, serta memperhatikan hasil dengar pendapat publik.

Pasal 89

- (1) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dikenakan biaya izin mendirikan bangunan gedung yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Persetujuan dokumen rencana teknis diberikan terhadap rencana yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan penilaian dalam bentuk persetujuan tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya dan diajukan oleh pemohon.
- (4) Dokumen rencana teknis yang biaya izin mendirikan bangunan gedungnya telah dibayar, diterbitkan izin mendirikan bangunan gedung oleh bupati.
- (5) Dalam hal dokumen rencana teknis tidak memenuhi persyaratan teknis, maka dokumen rencana teknis dikembalikan untuk diperbaiki.

Bagian Keempat

Pelaksanaan dan Pengawasan

Paragraf 1

Pelaksanaan

Pasal 90

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

Pasal 91

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

Pasal 92

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

Pasal 93

- (1) Pemegang IMB gedung diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau Dinas Pekerjaan Umum tentang mulai dan selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB gedung, selambat-lambatnya dalam waktu 7 x 24 jam Sebelum pekerjaan tersebut dimulai dan setelah selesai.
- (2) Apabila pendirian bangunan perusahaan kawasan industri atau perusahaan industri telah selesai dilaksanakan pemohon IMB Gedung dimaksud wajib menyampaikan laporan secara tertulis kepada Bupati atau Dinas Pekerjaan Umum dengan dilengkapi:
 - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas;
 - b. Gambar siap bangunan;
 - c. Rekaman bukti pembayaran retribusi izin mendirikan bangunan gedung.

Pasal 94

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

Pasal 95

- (1) Pemegang IMB Gedung diwajibkan memasang plat nomor bangunan.
- (2) Plat nomor bangunan dipasang pada bagian bangunan yang menghadap kejalan dan tempat tertentu sehingga dapat dibaca.

- (3) Untuk bangunan baru, plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum bangunan itu ditempati atau digunakan.
- (4) Jika terjadi perubahan atau penggantian nomor bangunan oleh Pemerintah Daerah, nomor bangunan lama akan diganti dengan yang baru.

Pasal 96

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan, meliputi :
 - a. Pemeriksaan dokumen pelaksanaan, meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan;
 - b. Persiapan lapangan, meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan;
 - c. Kegiatan konstruksi, meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai yang dilaksanakan dan kegiatan masa pemeliharaan konstruksi;
 - d. Kegiatan pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi, meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung sesuai dengan dokumen pelaksanaan;
- (2) Penyerahan hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi meliputi terwujudnya bangunan gedung yang layak fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung, dan dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pengawasan

Pasal 97

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, meliputi:
 - a. Pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi;
 - b. Pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan gedung meliputi :
 - a. Pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung dari tahap perencanaan teknis;
 - b. Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
 - c. Pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelayakan fungsi bangunan gedung terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi:
 - a. Pemeriksaan kesesuaian fungsi;
 - b. Persyaratan tata bangunan.
- (5) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Pekerjaan Umum dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya;

- (6) Dinas Pekerjaan Umum dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai.

Bagian Kelima

Penyelesaian Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 98

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

Pasal 99

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (3) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat Izin bekerja dari Bupati.
- (4) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan

umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.

- (5) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli;
- (6) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (7) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 100

- (1) Perencanaan bangunan terdiri atas: Perencanaan arsitektur, Perencanaan konstruksi, Perencanaan utilitas yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (2) Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
 - a. Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan, pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - b. Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya, memperbaiki lubang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m²;
 - c. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi,
- (3) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (4) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli.

Pasal 101

- (1) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis.
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keenam

Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 102

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Dalam pemanfaatan bangunan gedung, pemilik atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh

Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 103

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Kedelapan

Pemeriksaan Berkala

Pasal 104

- (1) Setiap orang atau badan termasuk instansi pemerintah dalam pemanfaatan bangunan gedung wajib melakukan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Persyaratan pemeriksaan berkala bangunan gedung meliputi:
 - a. Komponen arsitektural bangunan gedung.
 - b. Komponen struktural bangunan gedung.
 - c. Komponen mekanikal bangunan gedung.
 - d. Komponen elektrikal bangunan gedung.
 - e. Komponan tata ruang luar bangunan gedung.

Bagian Kesembilan
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 105

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:
 - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki.
 - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya.
 - c. Tidak memiliki izin mendirikan bangunan.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar kecuali untuk rumah tinggal, ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuknya.

BAB VI

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 106

- (1) Tim ahli bangunan gedung ditetapkan oleh bupati, sedangkan untuk bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung adalah 1 (satu) tahun, kecuali masa kerja tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh Menteri.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur

dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan/lanskap, dan tata ruang dalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung

- (4) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung bersifat *Ad hoc*, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

Pasal 107

- (1) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil pengkajian objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dan bangunan gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial, lingkungan dan budaya.
- (2) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.

BAB VII

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI DAERAH LOKASI BENCANA

Bagian kesatu

Umum

Pasal 108

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi.
- (2) Penyediaan akses evakuasi harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Bagian kedua

Rehabilitasi

Pasal 109

Memperbaiki bangunan yang telah rusak sebagian dengan maksud menggunakan sesuai dengan fungsi tertentu yang tetap, baik arsitektur maupun struktur bangunan gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedang utilitas dapat berubah.

Bagian ketiga

Rekonstruksi

Pasal 110

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya

Bagian keempat

Restorasi

Pasal 111

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Bagian kelima

Tingkat Kerusakan

Pasal 112

(1) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan

bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah.

- (2) Kerusakan bangunan adalah tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan akibat penyusutan/berakhirnya umur bangunan, atau akibat ulah manusia atau perilaku alam seperti beban fungsi yang berlebihan, kebakaran, gempa bumi, atau sebab lain yang sejenis.

Pasal 113

Intensitas kerusakan bangunan dapat digolongkan atas tiga tingkat kerusakan, yaitu:

- (1) Kerusakan ringan
 - a. Kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi.
 - b. Perawatan untuk tingkat kerusakan ringan, biayanya maksimum adalah sebesar 35% dari harga satuan tertinggi pembangunan bangunan gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.
- (2) Kerusakan sedang
 - a. Kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain.
 - b. Perawatan untuk tingkat kerusakan sedang, biayanya maksimum adalah sebesar 45% dari harga satuan tertinggi pembangunan bangunan gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.
- (3) Kerusakan berat
 - a. Kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

- b. Biayanya maksimum adalah sebesar 65% dari harga satuan tertinggi pembangunan bangunan gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.

Pasal 114

- (1) Untuk perawatan yang memerlukan penanganan khusus atau dalam usaha meningkatkan wujud bangunan, seperti kegiatan renovasi atau restorasi (misal yang berkaitan dengan perawatan bangunan gedung bersejarah), besarnya biaya perawatan dihitung sesuai dengan kebutuhan nyata dan dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Instansi Teknis setempat.
- (2) Penentuan tingkat kerusakan dan perawatan khusus setelah berkonsultasi dengan Instansi Teknis setempat, persetujuan rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan yang memiliki kompleksitas teknis tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan tim ahli bangunan gedung.
- (3) Pekerjaan perawatan ditentukan berdasarkan bagian mana yang mengalami perubahan atau perbaikan.

BAB VIII PERAN MASYARAKAT

Bagian kesatu

Umum

Pasal 115

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat berupa:

- a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
- b. Memberi masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
- c. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi

- yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Bagian kedua

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 116

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Dalam melaksanakan pemantauan masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung.
- (4) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah dan/atau pemerintah daerah terhadap:
 - a. Indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi;
 - b. Bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/ atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.
- (5) Dalam melaksanakan ketentuan, masyarakat dapat

melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Bagian ketiga

Masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

Pasal 117

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- (2) Masukan masyarakat disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan masyarakat menjadi pertimbangan Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Bagian keempat

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 118

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui tim ahli bangunan gedung dan dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh pemerintah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan pemerintah daerah.

Bagian kelima

Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 119

- (1) Masyarakat dapat melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang undangan.
- (3) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:
 - a. Perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
 - b. Perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB IX
SANKSI DAN DENDA

Bagian kesatu

Umum

Pasal 120

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Bagian kedua

Sanksi Administratif

Pasal 121

- (1) Setiap bangunan yang dibangun tidak ada izin mendirikan bangunan dan bertentangan dengan peraturan daerah ini wajib dibongkar oleh pemilik bangunan dengan biaya sendiri dibawah pengawasan aparat satuan polisi pamong praja Kabupaten Barito Kuala, setelah diberikan surat teguran yang dikeluarkan oleh camat.
- (2) Surat teguran diberikan kepada pemilik bangunan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Surat teguran pertama dengan jangka waktu 10 hari;
 - b. Surat teguran kedua dengan jangka waktu 7 hari;
 - c. Surat teguran ketiga dengan jangka waktu 5 hari.
- (3) Surat teguran dapat berupa:
 - a. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - b. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - d. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;

- e. Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
 - f. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - g. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
 - h. Perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Dalam hal pemilik bangunan tidak mengindahkan ketentuan pada ayat (2) dan (3) maka pembongkaran dilakukan oleh satuan polisi pamong praja Kabupaten Barito Kuala dan dapat meminta bantuan institusi lain bila diperlukan.

Bagian ketiga

Sanksi Pidana

Pasal 122

- (1) Dalam proses peradilan atas tindakan pelanggaran Peraturan daerah ini, hakim memperhatikan pertimbangan dari ahli bangunan gedung.
- (2) Setiap orang baik perorangan maupun badan yang melanggar ketentuan dipidana dengan pidana kurungan paling lama enam (6) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan/atau denda paling banyak 10% dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (4) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB X PENYIDIKAN

Pasal 123

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Penyidik dapat berasal dari berbagai dinas terkait.
- (3) Dinas terkait yang dimaksudkan adalah Dinas Pekerjaan umum, Satuan Polisi Pamong praja.
- (4) Dalam melakukan Tugas Penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil berwenang :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan dari seseorang berkenaan dengan adanya tidak pidana;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan

- diperiksa sebagai tersangka/saksi;
- i. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik kepolisian republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya;
 - j. Melakukan tindak lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang bangunan gedung berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik kepolisian republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang hukum acara pidana yang berlaku.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 124

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini:

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/Keputusan Bupati sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMBG) dengan dilengkapi SLF.
- (3) Pemberlakuan IMB dan SLF dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu :

- a. Bangunan umum 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya peraturan ini;
 - b. Bangunan hunian non sederhana 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya peraturan ini;
 - c. Bangunan hunian sederhana 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya peraturan ini.
- (4) Izin Mendirikan Bangunan dimaksud pada ayat (1) diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah.
 - (5) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 125

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Hal-hal lain yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, pelaksanaannya akan diatur kemudian.
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, harus memperoleh rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum dan Prasarana Wilayah sebelum dikeluarkannya IMB.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 126

- (1) Dengan berlakunya peraturan daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 12 tahun 2010 Tentang Bangunan gedung dan perizinannya dan peraturan daerah

Kabupaten Barito Kuala Tingkat II Barito Kuala Nomor 3 Tahun 1974 tentang Penetapan Garis Sempadan untuk mendirikan, merombak, dan sebagainya bangunan-bangunan dalam daerah Kabupaten Barito Kuala (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Kuala Tingkat II Barito Kuala Tahun 1974 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati dan/atau keputusan bupati

Pasal 127


Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di BARITO KUALA
pada tanggal 15 Juni 2012
BUPATI BARITO KUALA



H. HASANUDDIN MURAD



Diundangkan di Barito Kuala
pada tanggal 15 Juni 2012
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO KUALA

SUPRIYONO