



**PEMERINTAH KABUPATEN BLITAR**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLITAR**  
**NOMOR 13 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BLITAR,**

- Menimbang:**
- a. bahwa setiap pendirian bangunan wajib disertai dengan izin mendirikan bangunan (IMB) sesuai dengan rencana tata ruang terlebih dahulu guna melindungi kepentingan umum, memelihara lingkungan hidup, serta sebagai sarana perlindungan, pengendalian, dan jaminan kepastian hukum;
  - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 1 Tahun 1987 tentang Izin Mendirikan Bangunan perlu disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan dan perkembangan pembangunan Kabupaten Blitar;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, maka perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Blitar tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992

- Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3470);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
  6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah 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);
  7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
  8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  9. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
  10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69);
  11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 4966);
12. Undang-Undang Republik Indonesia 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);
  13. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
  14. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
  15. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  16. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7);
  17. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82);
  18. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
  19. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
  20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk 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);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
25. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
27. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran

- Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74);
  30. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
  31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 01 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
  32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
  33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
  34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
  35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
  36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
  37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
  38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
  39. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 5/PER/M.KOMINFO/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
  40. Peraturan Menteri PU Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan.
  42. Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 16 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 19 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**  
**KABUPATEN BLITAR**  
Dan  
**BUPATI BLITAR**

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Blitar;
2. Bupati adalah Bupati Blitar;
3. Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia;
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Blitar;
6. Pejabat yang ditunjuk dalam pembinaan pendirian bangunan adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Blitar;
7. Pejabat yang ditunjuk dalam melaksanakan pelayanan perizinan terpadu satu pintu adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Blitar;
8. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
9. Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung

- sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
10. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung;
  11. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung kepada pemerintah kabupaten/kota, adalah pemerintah provinsi, atau kepada pemerintah, untuk bangunan gedung fungsi khusus;
  12. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung;
  13. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
  14. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya;
  15. 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;
  16. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya;
  17. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya;
  18. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi;
  19. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan

gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem;

20. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah;
21. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan;
22. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
23. Keterangan Rencana Kabupaten/Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten/kota pada lokasi tertentu;
24. Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) adalah dokumen yang diterbitkan oleh gubernur, bupati/walikota untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu, sebagai pengendalian peruntukan lokasi;
25. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
26. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
27. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
28. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;

29. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku;
30. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung;
31. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi;
32. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung;
33. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung; Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung;
34. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi;
35. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi;
36. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya;
37. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki;

38. Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunagedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum;
39. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat;
40. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
41. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum;
42. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan;
43. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya;
44. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut;
45. Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung di daerah adalah dinas atau bidang yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung di kabupaten/kota;
46. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, member masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung;

47. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung;
48. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah/Pemerintah dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
49. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud;
50. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan;
51. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota, atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
52. Retribusi administrasi izin mendirikan bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota, atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen Izin Mendirikan Bangunan Gedung, pembuatan duplikat/copy, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya;
53. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya;
54. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu;

55. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
56. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah;
57. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **TUJUAN DAN RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

Tujuan penyelenggaraan izin mendirikan bangunan adalah:

- a. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan; dan
- b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

#### **Pasal 3**

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan teknis bangunan gedung, Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB), peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

## **BAB III**

### **FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian kesatu**

Fungsi Bangunan Gedung

**Pasal 4**

- (1) Bangunan gedung berfungsi sebagai :
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya;
  - e. fungsi khusus; dan
  - f. fungsi ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. bangunan hunian tunggal;
  - b. bangunan hunian jamak/deret;
  - c. bangunan hunian campuran; dan
  - d. bangunan hunian sementara
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. masjid termasuk mushola;
  - b. gereja termasuk kapel;
  - c. vihara;
  - d. klenteng;
  - e. pura; dan
  - f. bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
  - a. bangunan perkantoran: perkantoran pemerintah, perkantoran niaga, dan sejenisnya;
  - b. bangunan perdagangan: pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya;
  - c. bangunan perindustrian: industri kecil, industri sedang, industri besar/berat;
  - d. bangunan perhotelan: hotel, motel, hostel, penginapan, dan sejenisnya;
  - e. bangunan wisata dan rekreasi: tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya;
  - f. bangunan terminal: stasiun kereta, terminal bus, terminal udara, halte bus, pelabuhan laut; dan
  - g. bangunan tempat penyimpanan: gudang, gedung tempat parkir, dan sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
  - a. bangunan pelayanan pendidikan: sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas, sekolah luar biasa;

- b. bangunan pelayanan kesehatan: puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit klas A, B, C, dan sejenisnya;
  - c. bangunan kebudayaan: museum, gedung kesenian, dan sejenisnya;
  - d. bangunan laboratorium: laboratorium fisika, laboratorium kimia, laboratorium biologi, laboratorium kebakaran; dan
  - e. bangunan pelayanan umum: stadion/hall untuk kepentingan olah raga, dan sejenisnya.
- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. tingkat kerahasiaan tinggi, dan
  - b. tingkat resiko bahaya tinggi.
- (7) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f yaitu bangunan gedung yang memiliki lebih dari satu fungsi.

### **Pasal 5**

- (1) Prasarana bangunan gedung berfungsi sebagai:
- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
  - b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
  - c. pagar tembok/ besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
  - d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
  - e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
  - f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
  - g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya ;
  - h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
  - i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang lisrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
  - j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
  - k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

### **Bagian Kedua**

#### Klasifikasi Bangunan Gedung

### **Pasal 6**

Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan :

- a. tingkat kompleksitas;
- b. tingkat permenensi;

- c. tingkat resiko kebakaran;
- d. zonasi gempa;
- e. lokasi;
- f. ketinggian; dan
- g. kepemilikan.

### **Pasal 7**

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf a, meliputi:
  - a. bangunan gedung sederhana;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
  - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf b, meliputi:
  - a. bangunan gedung permanen;
  - b. bangunan gedung semi permanen; dan
  - c. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf c, meliputi:
  - a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
  - b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
  - c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf d, mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang meliputi:
  - a. zona I / minor;
  - b. zona II / minor;
  - c. zona III / sedang;
  - d. zona IV / sedang;
  - e. zona V / kuat; dan
  - f. zona VI / kuat.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf e, meliputi:
  - a. bangunan gedung di lokasi padat;
  - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
  - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf f, meliputi:

- a. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
  - b. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
  - c. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 huruf g, meliputi:
- a. bangunan gedung milik Negara, bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik Negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikan;
  - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
  - c. bangunan gedung milik perorangan.

### **Bagian Ketiga**

Penetapan dan perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung

#### **Paragraf 1**

Penetapan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

#### **Pasal 8**

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan IMB.
- (2) Pemilik bangunan gedung mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah provinsi.

#### **Paragraf 2**

Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

#### **Pasal 9**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, dimungkinkan adanya perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang telah ditetapkan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh Pemilik dan tidak boleh bertentangan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang dipersyaratkan untuk fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung yang baru.

- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah melalui revisi atau proses perizinan baru untuk bangunan gedung yang bersangkutan.

## **BAB IV**

### **PESYARATAN TEKNIS BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian kesatu**

Umum

#### **Pasal 10**

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.

#### **Bagian Kedua**

Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

#### **Paragraf 1**

Umum

#### **Pasal 11**

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan meliputi persyaratan peruntukan lahan dan intensitas bangunan, persyaratan arsitektur bangunan, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

#### **Paragraf 2**

Persyaratan Peruntukan Lahan dan Intensitas Bangunan

#### **Pasal 12**

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lahan yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan dari lokasi yang bersangkutan.
- (2) Ketentuan tata ruang dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten;
  - b. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP); dan
  - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (3) Setiap pihak yang memerlukan keterangan atau ketentuan tata ruang dan/atau bangunan dapat memperolehnya secara terbuka melalui dinas teknis yang membidangi bangunan gedung.

- (4) Keterangan atau ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi keterangan tentang peruntukan lahan dan intensitas bangunan, seperti kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.

### **Pasal 13**

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan harus memenuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan gedung berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan kepadatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (3) Persyaratan ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk KLB dan/atau tinggi bangunan maksimal.
- (4) Dalam hal rencana tata ruang dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ada, maka perhitungan KDB dan KLB wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. Perhitungan luas lantai bangunan adalah jumlah luas lantai yang diperhitungkan sampai batas dinding terluar;
  - b. Luas lantai ruangan beratap yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding yang tingginya lebih dari 1,2 meter (satu koma dua) di atas lantai ruangan tersebut dihitung penuh 100 % (seratus persen);
  - c. Luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding tidak lebih dari 1,2 meter (satu koma dua) di atas lantai ruangan dihitung 50 % (lima puluh persen), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh persen) dari luas denah yang diperhitungkan sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
  - d. Overstek atap (konsul/tritisan) yang melebihi lebar 1,5 meter (satu koma lima) maka luas mendatar kelebihannya tersebut dianggap sebagai luas lantai denah;
  - e. Teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 meter (satu koma dua) di atas lantai teras tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
  - f. Luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, asal tidak melebihi 50 % (lima puluh persen) dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50 % (lima puluh persen) terhadap KLB;

- g. Ram dan tangga terbuka dihitung 50 % (lima puluh persen), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh persen) dari luas lantai dasar yang diperkenankan;
- h. Dalam perhitungan KDB dan KLB, luas tapak yang diperhitungkan adalah yang dibelakang garis sempadan jalan;

#### **Pasal 14**

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar garis sempadan dan harus mengacu pada ketentuan yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (2) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari garis sempadan jalan, garis sempadan sungai, garis sempadan sumber mata air, garis sempadan pantai, garis sempadan jalan kereta api, dan garis sempadan jaringan listrik tegangan tinggi.
- (3) Dalam hal rencana tata ruang dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ada, maka ketentuannya mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Paragraf 3**

##### Persyaratan Arsitektur Bangunan

#### **Pasal 15**

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.

#### **Pasal 16**

- (1) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan sekitarnya sesuai dengan ketentuan tata ruang.
- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan yang dilestarikan.

#### **Pasal 17**

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 wajib mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi tata ruang dalam dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah-kaidah arsitektur bangunan gedung secara keseluruhan.
- (4) Pertimbangan keandalan bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan tata ruang dalam.

#### **Pasal 18**

- (1) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada pasal 15 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang berlaku.
- (3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib disediakan paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas persil pada setiap bangunan gedung.
- (4) Ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.

#### **Paragraf 4**

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

#### **Pasal 19**

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi

dengan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan, atau secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi diharuskan melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.
- (3) Selain kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) dapat juga berupa AMDAL Lalu Lintas dan/atau kajian lingkungan lainnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

### **Paragraf 5**

Pembangunan Bangunan Gedung Di Atas dan/atau Di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana dan Sarana Umum

### **Pasal 20**

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus:
  - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau RDTRK, RTRK dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya; dan
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus:
  - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/ RDTRK, RTRK dan/atau RTBL;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan; dan
  - e. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus:

- a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan/atau RDTRK, RTRK dan/atau RTBL;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
  - d. tidak menimbulkan pencemaran; dan
  - e. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, dan/atau menara telekomunikasi, dan/atau menara air, harus:
- a. sesuai rencana tata ruang wilayah dan/atau RDTRK, RTRK dan/atau RTBL;
  - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan; dan
- (5) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mempertimbangkan pendapat dari tim ahli bangunan gedung dan pendapat publik.

### **Bagian Ketiga**

#### **Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**

##### **Paragraf 1**

###### **Umum**

##### **Pasal 21**

Persyaratan keandalan bangunan meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

##### **Paragraf 2**

##### **Persyaratan Keselamatan**

##### **Pasal 22**

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

### **Pasal 23**

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, serta memenuhi persyaratan kelayakan selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Dalam perencanaan struktur bangunan, baik bagian dari sub struktur maupun struktur gedung, harus diperhitungkan sesuai dengan zona gempa yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (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.

### **Pasal 24**

Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus mempunyai sistem proteksi pasif dan proteksi aktif terhadap bahaya kebakaran sehingga dapat melindungi penghuni dan benda dari kerusakan fisik saat terjadi kebakaran.

### **Pasal 25**

- (1) Setiap bangunan yang berdasarkan letak, bentuk, ketinggian dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Persyaratan proteksi petir harus memperhatikan sebagai berikut:
  - a. perencanaan sistem proteksi petir;
  - b. instalasi proteksi petir; dan
  - c. pemeriksaan dan pemeliharaan.

### **Pasal 26**

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik harus mampu menjamin terhadap aspek keselamatan manusia dari bahaya listrik, keamanan instalasi listrik beserta perlengkapannya, keamanan gedung serta isinya dari bahaya kebakaran akibat listrik, dan perlindungan lingkungan.
- (2) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan:
  - a. perencanaan instalasi listrik;

- b. jaringan instalasi listrik;
- c. pemeriksaan dan pengujian; dan
- d. pemeliharaan

### **Paragraf 3**

#### **Persyaratan Kesehatan**

#### **Pasal 27**

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.

#### **Pasal 28**

- (1) Guna memenuhi sistem penghawaan bangunan gedung, maka setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik atau 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, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.
- (3) Jika ventilasi alami tidak mungkin dilaksanakan, maka diperlukan ventilasi mekanik atau buatan.

#### **Pasal 29**

- (1) Setiap bangunan gedung untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan 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 harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan harus direncanakan berdasarkan persyaratan 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 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) Pencahayaan alami dan buatan diterapkan pada ruangan baik di dalam bangunan maupun di luar bangunan gedung.

### **Pasal 30**

Guna memenuhi persyaratan sistem sanitasi, setiap bangunan gedung wajib dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air limbah dan/atau air kotor, tempat sampah, sumur peresapan dan saluran air hujan.

### **Pasal 31**

- (1) Sistem air bersih harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya.
- (3) Sumber air bersih yang berasal dari air sumur pada setiap bangunan, berjarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air limbah pada 1 (satu) bangunan dalam 1 (satu) persil atau antar bangunan.

### **Pasal 32**

- (1) Sistem pembuangan air limbah dan/atau air kotor harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air limbah dan/atau air kotor diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Air limbah yang mengandung bahan beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah domestik.
- (4) Air limbah yang berisi bahan beracun dan berbahaya (B3) harus diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Air limbah domestik sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Pasal 33**

- (1) Sistem penyaluran air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan sumur peresapan.
- (6) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.

**Pasal 34**

- (1) Sistem pembuangan sampah padat direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume sampah.
- (3) Pertimbangan jenis sampah padat diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.

**Pasal 35**

- (1) Bahan bangunan gedung yang digunakan harus 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, 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 sekitarnya;
  - b. menghindari timbulnya efek peningkatan temperatur lingkungan di sekitarnya;
  - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
  - d. menggunakan bahan-bahan bangunan yang ramah lingkungan.
- (4) Harus menggunakan bahan bangunan yang menunjang pelestarian lingkungan.

## **Paragraf 4**

### Persyaratan Kenyamanan

#### **Pasal 36**

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.

#### **Pasal 37**

- (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, aksesibilitas ruang, dan jumlah pengguna dan perabot/peralatan
  - b. di dalam bangunan gedung;
  - c. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal; dan
  - d. persyaratan keselamatan dan kesehatan.

#### **Pasal 38**

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam 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, dan volume ruang;
  - b. peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
  - c. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
  - d. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

#### **Pasal 39**

- (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 luar ke dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung; dan
  - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

#### **Pasal 40**

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan maupun di luar bangunan.

#### **Pasal 41**

- (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 dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan yang telah ada, harus meminimalkan.

## **Paragraf 5**

### Persyaratan Kemudahan

#### **Pasal 42**

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan.

#### **Pasal 43**

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 42 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi orang 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 orang cacat dan lanjut usia .

#### **Pasal 44**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal sebagaimana dimaksud pada pasal 43 ayat (2) berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (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.

#### **Pasal 45**

- (1) Setiap bangunan gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut berupa tersedianya tangga, ram, lif, dan/atau tangga berjalan/eskalator.
- (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 46**

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lif.
- (2) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lif 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 lif harus menyediakan lif kebakaran.
- (4) Lif kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa lif khusus kebakaran atau lif penumpang biasa atau lif barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.

**Pasal 47**

- (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 pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.
- (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda 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.

**Pasal 48**

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi orang cacat dan lanjut usia masuk ke dan keluar dari bangunan gedung serta beraktivitas 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 lif bagi orang cacat dan lanjut usia.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan gedung.

#### **Pasal 49**

- (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 prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.

### **BAB V**

#### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

##### **Bagian Kesatu**

##### Prinsip Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan

#### **Pasal 50**

- (1) Dalam proses penyelenggaraan IMB yang dilakukan oleh pemerintah daerah dilaksanakan dengan prinsip pelayanan prima.
- (2) Prinsip pelayanan prima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:
  - a. prosedur yang jelas sesuai dengan proses dan kelengkapan yang diperlukan berdasarkan tingkat kompleksitas permasalahan rencana teknis;
  - b. waktu proses yang singkat berdasarkan penggolongan sesuai dengan tingkat kompleksitas prosedur penerbitan IMB;
  - c. transparansi dalam pelayanan dan informasi termasuk penghitungan atau penetapan besarnya retribusi izin mendirikan bangunan yang dilakukan secara objektif, proporsional dan terbuka; dan
  - d. keterjangkauan yaitu besarnya retribusi izin mendirikan bangunan sesuai dengan lingkup dan jenis bangunan gedung serta tingkat kemampuan ekonomi masyarakat.

## **Bagian Kedua**

### **Kewenangan Penyelenggaraan IMB**

#### **Pasal 51**

- (1) Bupati berwenang menyelenggarakan izin mendirikan bangunan.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat mendelegasikan kewenangan menerbitkan IMB kepada Kepala SKPD yang tugas pokok dan fungsinya di bidang pelayanan perizinan.
- (3) Pendelegasian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 52**

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan baik berupa gedung maupun bukan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) Kegiatan mendirikan bangunan yang wajib memiliki IMB sebagaimana di maksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;
  - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. pelestarian/pemugaran.

#### **Pasal 53**

- (1) Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 52 diberikan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah pusat dan/atau pemerintah provinsi melalui proses permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemerintah daerah wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan sebagaimana di maksud pada ayat (2) berisi ketentuan-ketentuan:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;

- c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak bangunan yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
- e. koefisien Dasar Bangunan maksimum yang diizinkan;
- f. koefisien Lantai Bangunan maksimum yang diizinkan;
- g. koefisien Dasar Hijau minimum yang diwajibkan;
- h. koefisien Tapak Bangunan maksimum yang diizinkan;
- i. jaringan utilitas; dan
- j. keterangan lainnya yang terkait.

### **Bagian Ketiga**

#### **Persyaratan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan**

##### **Paragraf 1**

###### **Umum**

##### **Pasal 54**

Permohonan izin mendirikan bangunan harus memenuhi persyaratan:

- a. dokumen administratif; dan
- b. dokumen teknis.

##### **Paragraf 2**

###### **Persyaratan Dokumen Administrasi**

##### **Pasal 55**

Dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 huruf a terdiri atas:

- a. status hak atas tanah; dan
- b. status kepemilikan bangunan gedung.

##### **Pasal 56**

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 55 huruf a sebagai tanda bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah.
- (2) Tanda bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dan dilengkapi dengan:

- a. Surat bukti status hak atas tanah yang diputuskan oleh pemerintah daerah dapat berupa:
  1. sertifikat tanah;
  2. surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan atas Tanah oleh pejabat yang berwenang di bidang pertanahan;
  3. surat kavling dari pemerintah daerah, atau Pemerintah;
  4. fatwa tanah, atau rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional;
  5. surat girik dan/atau petok dan/atau akta jual beli, yang sah disertai surat pernyataan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa, yang diketahui lurah setempat;
  6. surat kohir verponding Indonesia, disertai pernyataan bahwa pemilik telah menempati lebih dari 10 tahun, dan disertai keterangan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa yang diketahui lurah dan/atau kepala desa setempat; dan
  7. surat bukti kepemilikan tanah lainnya.
- b. surat perjanjian pemanfaatan dan/atau penggunaan tanah, merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah.
- c. data kondisi atau situasi tanah, merupakan data-data teknis tanah yang memuat informasi meliputi:
  1. gambar peta lokasi lengkap dengan contournya;
  2. batas-batas tanah yang dikuasai;
  3. luas tanah; dan
  4. data bangunan gedung eksisting jika ada.

#### **Pasal 57**

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 55 huruf b merupakan dokumen keterangan diri pemilik yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan dan kepemilikan atas bangunan gedung.
- (2) Dokumen keterangan diri pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi sekurang-kurangnya:
  - a. nama sebagai perorangan atau wakil pemilik dan/atau pengguna;
  - b. alamat lengkap dan jelas;

- c. tempat dan tanggal lahir;
- d. pekerjaan;
- e. nomor KTP dan data identitas;
- f. keterangan mengenai data bangunan gedung; dan
- g. keterangan mengenai perolehan bangunan gedung.

### **Paragraf 3**

#### Persyaratan Dokumen Teknis

### **Pasal 58**

Persyaratan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada pasal 54 huruf b terdiri atas:

- a. gambar arsitektur;
- b. gambar sistem struktur;
- c. gambar sistem utilitas;
- d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan gedung 2 lantai atau lebih;
- e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung selain hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret;
- f. data penyedia jasa perencanaan; dan
- g. dokumen rencana teknis lainnya.

### **Bagian Keempat**

#### Tata Cara Pengajuan Permohonan IMB

### **Pasal 59**

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 pemohon wajib memenuhi tata cara pengajuan permohonan IMB yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (2) Tata cara pengajuan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten oleh pemohon di SKPD teknis yang membidangi penyelenggaraan bangunan gedung;
  - b. pengajuan surat permohonan ijin mendirikan bangunan dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis;
  - c. petugas memeriksa kelengkapan dan kebenaran dokumen administratif dan dokumen rencana teknis;

- 1) apabila persyaratan permohonan lengkap maka pemohon didaftar dan pemohon diberi bukti pendaftaran;
  - 2) apabila dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi atau diperbaiki;
- d. pembayaran retribusi ijin mendirikan bangunan dilakukan oleh pemohon;
  - e. penerbitan ijin mendirikan bangunan sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi; dan
  - f. penerimaan dokumen ijin mendirikan bangunan oleh pemohon.

### **Bagian Kelima**

#### Penerbitan, Penolakan, Pembekuan, dan Pencabutan IMB

#### **Paragraf 1**

#### Penerbitan IMB

#### **Pasal 60**

- (1) Paling lambat 3 (tiga) hari kerja terhitung sejak Surat Permohonan IMB diterima, dilakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis bangunan.
- (2) Dalam hal dokumen administrasi dan/atau dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum lengkap, permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
- (3) Segala kekurangan yang berkaitan dengan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan mencantumkan alasannya.
- (4) IMB diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak ada persetujuan terhadap dokumen rencana teknis bangunan dari instansi yang membidangi bangunan gedung atau terhitung setelah peninjauan lokasi.
- (5) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan berdasarkan pertimbangan teknis dari tim teknis dan/atau tim ahli bangunan.

#### **Pasal 61**

- (1) Dalam memproses IMB, wajib mencantumkan biaya secara jelas, terperinci, pasti, dan terbuka.
- (2) Setiap penerimaan biaya perizinan yang dibayar oleh pemohon IMB wajib disertai bukti pembayaran.

**Paragraf 2**  
Penolakan IMB

**Pasal 62**

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila:
  - a. persyaratan tidak lengkap dan/atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sejak diterimanya permohonan;
  - b. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis bangunan gedung;
  - c. bangunan akan didirikan di atas lokasi dan/atau tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- (2) Penolakan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis dan disertai dengan alasan-alasannya.

**Paragraf 3**  
Pembekuan IMB

**Pasal 63**

- (1) Bupati dapat membekukan IMB apabila terjadi sengketa, pengaduan dari pihak ketiga, pelanggaran atau kesalahan teknis dalam bangunan.
- (2) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis dan disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Pemegang IMB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan atau sanggahan terhadap keputusan pembekuan IMB.

**Paragraf 4**  
Pencabutan IMB

**Pasal 64**

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila:
  - a. IMB yang diterbitkan berdasarkan kelengkapan persyaratan IMB yang diajukan dan keterangan pemohon ternyata kemudian dinyatakan tidak benar oleh putusan pengadilan;
  - b. adanya pelaksanaan pembangunan dan/atau penggunaan yang menyimpang dari ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (3) Pencabutan IMB diberikan secara tertulis kepada pemegang IMB dengan disertai alasan.

- (3) Pemegang IMB diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatannya atas pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mengemukakan alasan keberatannya dan ditujukan kepada Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal pencabutan.

### **Bagian Keenam**

#### Masa Berlaku IMB

#### **Pasal 65**

- (1) IMB berlaku selama bangunan masih berdiri dan/atau tidak ada perubahan bangunan.
- (2) Perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perubahan struktur;
  - b. perubahan luas bangun; dan
  - c. perubahan fungsi bangunan.

#### **Pasal 66**

IMB dinyatakan batal dengan sendirinya apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal penetapan belum dimulai kegiatan pembangunannya, atau dilaksanakan tetapi hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya disertai dengan alasan secara tertulis dari pemegang IMB.

### **Bagian Ketujuh**

#### Perubahan Izin

#### **Pasal 67**

- (1) Setiap pemegang IMB wajib mengajukan permohonan perubahan izin dalam hal melakukan perubahan bangunan.
- (2) Perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. perubahan fisik bangunan;
  - b. penambahan fisik bangunan;
  - c. perluasan lahan dan bangunan; dan/atau
  - d. perubahan fungsi bangunan.

- (3) Apabila terjadi perubahan status kepemilikan tanah dan/atau bangunan, pemilik bangunan tidak wajib mengajukan perubahan IMB selama tidak ada perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam hal kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dipenuhi oleh pemilik bangunan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB.

## **BAB VI PEMBONGKARAN**

### **Bagian Kesatu**

#### Umum

#### **Pasal 68**

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

### **Bagian Kedua**

#### Penetapan Pembongkaran

#### **Pasal 69**

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau;

- c. bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
  - (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan gedung dan menyampaikan hasilnya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan pertimbangan.
  - (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
  - (6) Untuk bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
  - (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
  - (8) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pembongkaran dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh pemerintah daerah.

#### **Pasal 70**

- (1) Pembongkaran bangunan dilaksanakan berdasarkan perintah Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dan/atau pelaksanaan Putusan Pengadilan.
- (2) Pemilik bangunan gedung dapat mengajukan pembongkaran bangunan gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

- (4) Penetapan bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan untuk bangunan gedung rumah tinggal.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pelaksanaan Pembongkaran**

##### **Pasal 71**

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.

##### **Pasal 72**

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah dan/atau pemerintah daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

**Bagian Keempat**  
Pengawasan Pembongkaran  
Bangunan Gedung

**Pasal 73**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat (2) dan pasal 72 dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada Bupati.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

**BAB VII**

**PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

**Bagian Kesatu**

Pembinaan

**Paragraf 1**

Pembinaan Kepada Penyelenggara Bangunan Gedung

**Pasal 74**

- (1) Bupati berkewajiban melakukan pembinaan terhadap penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran penyelenggara bangunan gedung melalui:
  - a. sosialisasi/diseminasi; dan
  - b. bimbingan teknis dan pelatihan.

## **Paragraf 2**

### **Pemberdayaan Terhadap Masyarakat**

#### **Pasal 75**

- (1) Pemerintah daerah bersama-sama dengan masyarakat melakukan pemberdayaan dalam penyelenggaraan IMB terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan kegiatan-kegiatan meliputi:
  - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
  - b. penyediaan contoh rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan
  - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

## **Bagian Kedua**

### **Pengawasan**

#### **Pasal 76**

- (1) Pengawasan dilaksanakan terhadap proses pemberian IMB dan pelaksanaan IMB.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh SKPD yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang pengawasan.
- (3) Tata cara pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

## **Bagian Ketiga**

### **Pengendalian**

#### **Pasal 77**

- (1) Pengendalian dilaksanakan terhadap penyelenggaraan IMB dan dampak dari pendirian bangunan yang memiliki IMB.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh SKPD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang perijinan dan bidang bangunan gedung.
- (3) Tata cara pengendalian sebagaimana dimaksud ayat (1), diatur dalam Peraturan Bupati.

## **BAB VIII**

### **PERAN MASYARAKAT**

#### **Pasal 78**

Dalam penyelenggaraan izin mendirikan bangunan, masyarakat membantu pemerintah daerah dengan mengikuti prosedur, dan memperhatikan nilai-nilai sosial budaya setempat dengan ketentuan:

- a. masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada pemerintah daerah tentang indikasi bangunan gedung yang tidak mempunyai IMB dan/atau tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses; dan
- b. laporan tertulis dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif dan perkiraan secara teknis gejala kontruksi bangunan gedung yang tidak laik fungsi.

## **BAB IX**

### **SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 79**

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

## **BAB X**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 80**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
  - 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 di bidang retribusi;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XI PIDANA**

### **Pasal 81**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar Peraturan Daerah ini diancam dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus kewajiban pembayaran tunggakan pembayaran retribusi dan bunga.

### **Pasal 82**

Wajib Retribusi yang tidak melaksanakannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.

### **Pasal 83**

Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada pasal 81 ayat (1) dan pasal 82 adalah pelanggaran.

## **BAB XII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 84**

- (1) IMB yang diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, tetap berlaku selama bangunan tidak mengalami perubahan fisik dan/atau fungsi bangunan.
- (2) Peraturan Bupati yang mengatur teknis pelaksanaan dan retribusi IMB tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 85**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## **BAB XIII PELAPORAN**

### **Pasal 86**

- (1) Bupati melaporkan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada Gubernur dengan Tembusan Kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

## **BAB XIII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 87**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 1 Tahun 1987 tentang Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 88**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blitar  
pada tanggal 5 Nopember 2012

BUPATI BLITAR,

Ttd.

HERRY NOEGROHO

Diundangkan di Blitar

pada tanggal, 18 maret 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLITAR,

Ttd.

**PALAL ALI SANTOSO**

DIUNDANGKAN DALAM LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLITAR

TAHUN 2012 NOMOR : **4/E**

**PENJELASAN  
ATAS  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN BLITAR  
NOMOR 13 TAHUN 2012  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**UMUM**

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Pelayanan izin mendirikan bangunan perlu dilakukan secara cepat, efektif, efisien dan transparan sesuai dengan prinsip pelayanan prima. Berdasarkan hal tersebut, diperlukan adanya langkah-langkah kreatif dan inovatif dalam pelaksanaan perizinan mendirikan bangunan yang dapat meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pokok-pokok yang diatur dalam Peraturan Daerah ini antara lain, yaitu:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan teknis bangunan gedung yang mencakup persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan;
- c. izin mendirikan bangunan yang mencakup prinsip penerbitan izin mendirikan bangunan, kewenangan penyelenggaraan izin mendirikan bangunan, persyaratan permohonan izin mendirikan bangunan, tata cara pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan, penerbitan, penolakan, pembekuan dan pencabutan izin mendirikan bangunan, masa berlaku izin mendirikan bangunan, dan perubahan izin.
- d. pembinaan, pengawasan dan pengendalian, peran masyarakat, sanksi administrasi, penyidikan, dan pidana.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan izin mendirikan bangunan, sedangkan ketentuan pelaksanaannya terkait dengan standar pelayanan publik penyelenggaraan izin

mendirikan bangunan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## **PASAL DEMI PASAL**

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup Jelas

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

#### Ayat (1)

##### Huruf a

Yang dimaksud dengan bangunan gedung untuk fungsi hunian adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan bangunan gedung fungsi keagamaan adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.

##### Huruf c

Yang dimaksud dengan bangunan gedung fungsi usaha adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha, yang dibedakan atas fungsi-fungsi bangunan gedung.

##### Huruf d

Yang dimaksud dengan bangunan gedung fungsi sosial dan budaya adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.

##### Huruf e

Yang dimaksud bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus.

##### Huruf f

Yang dimaksud dengan bangunan gedung fungsi campuran adalah bangunan gedung yang mempunyai lebih dari satu fungsi sepanjang sesuai dengan peruntukan lahan.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Cukup Jelas

## Huruf b

Yang dimaksud Rumah tinggal jamak/deret adalah bangunan gedung fungsi hunian jamak bukan rumah tinggal tunggal atau lebih dari 3 (tiga) unit rumah tinggal misalnya perumahan, real estate dan sejenisnya.

## Huruf c

Cukup Jelas

## Huruf d

Yang dimaksud Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap misalnya asrama, rumah tamu, pondokan, apartemen sewa dan sejenisnya.

## Ayat (3)

Cukup jelas

## Ayat (4)

Cukup jelas

## Ayat (5)

Cukup jelas

## Ayat (6)

Cukup jelas

## Ayat (7)

Cukup jelas

## Pasal 5

Cukup Jelas

## Pasal 6

Cukup Jelas

## Pasal 7

## Ayat (1)

## Huruf a

Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi sederhana, antara lain:

- a. bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya s.d. 2 (dua) lantai dengan luas s.d. 500 m<sup>2</sup>;
- b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas s.d. 70 m<sup>2</sup>;
- c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas;
- d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d. lanjutan dengan jumlah lantai s.d. 2 (dua) lantai.

## Huruf b

Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan

bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain:

- a. bangunan gedung yang belum ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m<sup>2</sup>;
- b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m<sup>2</sup>;
- c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit klas A, B, dan C;
- d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d. lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.

## Huruf c

Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi bangunan gedung khusus, antara lain:

- a. istana negara atau rumah jabatan presiden/wakil presiden;
- b. wisma negara;
- c. bangunan gedung instalasi nuklir;
- d. bangunan gedung laboratorium;
- e. bangunan gedung terminal udara/laut/darat;
- f. stasiun kereta api;
- g. stadion olah raga;
- h. rumah tahanan dan lembaga pemasarakatan (lapas);
- i. gudang penyimpanan bahan berbahaya;
- j. bangunan gedung monumental;
- k. bangunan gedung fungsi pertahanan; dan
- l. bangunan lain yang ditetapkan oleh menteri.

## Ayat (2)

## Huruf a

Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

## Huruf b

Klasifikasi bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.

## Huruf c

Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

## Ayat (3)

## Huruf a

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

## Huruf b

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

## Huruf c

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

## Ayat (4)

Zonasi gempa yang ada di Indonesia berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa terdiri dari Zona I sampai dengan Zona VI, atau yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat.

## Ayat (5)

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.

## Ayat (6)

Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung, yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.

## Ayat (7)

## Huruf a

Bangunan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

#### Pasal 8

##### Ayat (1)

Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung. Dalam hal pemilik bangunan gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Pasal 9

##### Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

##### Ayat (2)

Cukup jelas.

##### Ayat (3)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen atau persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen.

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan bangunan gedung yang telah ada.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Bagi daerah yang belum memiliki RTRW, RDTRKP, dan RTBL, maka Kepala Daerah dapat memberikan persetujuan membangun bangunan gedung dengan pertimbangan:

- a. persetujuan membangun tersebut bersifat sementara sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tata ruang yang lebih makro, kaidah perencanaan kota dan penataan bangunan;
- b. Kepala Daerah segera menyusun dan menetapkan RDTRKP, dan/atau RTBL berdasarkan rencana tata ruang yang lebih makro;
- c. apabila persetujuan yang telah diberikan terdapat ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan kemudian, maka perlu diadakan penyesuaian dengan resiko ditanggung oleh pemohon/pemilik bangunan;
- d. bagi daerah yang belum memiliki RTRW Daerah, Kepala Daerah dapat memberikan persetujuan membangun bangunan pada daerah tersebut untuk jangka waktu sementara;
- e. apabila di kemudian hari terdapat penetapan RTRW daerah yang bersangkutan, maka bangunan tersebut harus disesuaikan dengan rencana tata ruang yang ditetapkan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Surat keterangan dan ketentuan tata ruang merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

- 1) fungsi bangunan yang dapat dibangun pada okasi bersangkutan;
- 2) ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
- 3) jumlah lantai/lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
- 4) garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
- 5) KDB maksimum yang diizinkan;
- 6) KLB maksimum yang diizinkan;
- 7) KDH minimum yang diwajibkan;
- 8) KTB maksimum yang diizinkan; dan
- 9) jaringan utilitas kota.

Dalam surat keterangan rencana kota dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang:

- 1) daerah rawan gempa/tsunami;
- 2) daerah rawan longsor;
- 3) daerah rawan banjir;
- 4) tanah pada lokasi yang tercemar (brown field area);
- 5) kawasan pelestarian; dan
- 6) kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam keterangan rencana kota, selanjutnya digunakan sebagai ketentuan bagi pemilik dalam menyusun rencana teknis bangunannya, di samping persyaratan-persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

#### Pasal 13

Cukup jelas.

#### Pasal 14

Ayat (1)

Cukup Jelas.

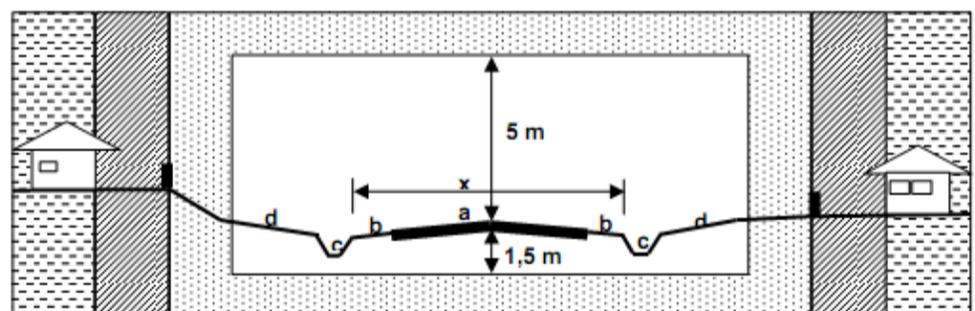
Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

- 1) Ketentuan garis sempadan jalan
  - a) Bagian-bagian jalan meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan.

Bagian-bagian jalan dapat digambarkan sebagai berikut:



a = jalur lalu lintas  
b = bahu jalan  
c = saluran tepi

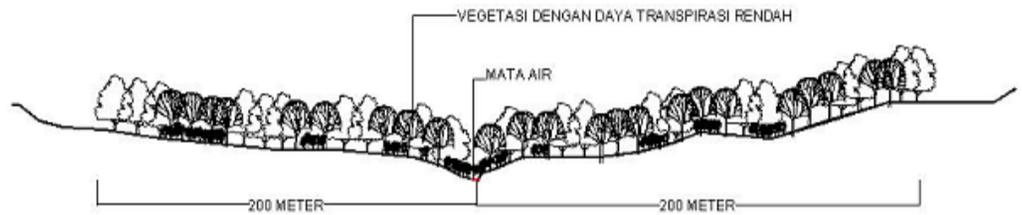
d = ambang pengaman  
 $x = b+a+b = \text{badan jalan}$

- b) Ruang milik jalan paling sedikit memiliki lebar sebagai berikut:
  - jalan bebas hambatan 30 (tiga puluh) meter;
  - jalan raya 25 (dua puluh lima) meter;

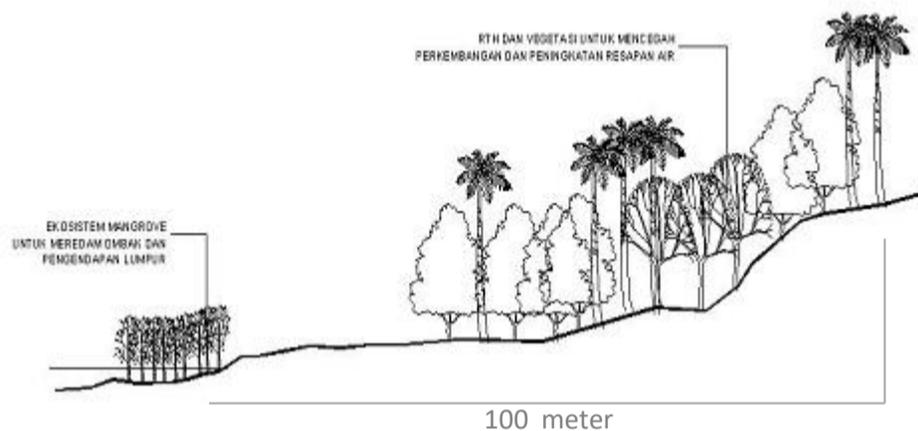
- jalan sedang 15 (lima belas) meter; dan
  - jalan kecil 11 (sebelas) meter.
- c) Dalam hal ruang milik jalan tidak cukup luas, lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi badan jalan paling sedikit dengan ukuran sebagai berikut:
- jalan arteri primer 15 (lima belas) meter;
  - jalan kolektor primer 10 (sepuluh) meter;
  - jalan lokal primer 7 (tujuh) meter;
  - jalan lingkungan primer 5 (lima) meter;
  - jalan arteri sekunder 15 (lima belas) meter;
  - jalan kolektor sekunder 5 (lima) meter;
  - jalan lokal sekunder 3 (tiga) meter; dan
  - jalan lingkungan sekunder 2 (dua) meter.
- d) Ruang pengawasan jalan di hitung dari pagar rumah ke batas tembok bangunan depan. Dengan demikian maka garis sempadan bangunan dapat ditentukan berdasarkan batas minimal ruang pengawasan jalan sebagaimana tersebut dalam poin c.
- GSB pada jalan arteri primer minimal 15 (lima belas) meter;
  - GSB pada jalan kolektor primer minimal 10 (sepuluh) meter;
  - GSB pada jalan lokal primer minimal 7 (tujuh) meter;
  - GSB pada jalan lingkungan minimal primer 5 (lima) meter;
  - GSB pada jalan arteri sekunder minimal 15 (lima belas) meter;
  - GSB pada jalan kolektor sekunder minimal 5 (lima) meter;
  - GSB pada jalan lokal sekunder minimal 3 (tiga) meter; dan
  - GSB pada jalan lingkungan sekunder minimal 2 (dua) meter.
- e) Keterangan
- Jalan provinsi terdiri atas:
    - jalan kolektor primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten atau kota;
    - jalan kolektor primer yang menghubungkan antaribukota kabupaten atau kota;
    - jalan strategis provinsi;
  - Jalan kabupaten terdiri atas:
    - jalan lokal primer yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat desa, antaribukota kecamatan, ibukota kecamatan dengan desa, dan antar desa;
    - jalan strategis kabupaten.

- Jalan kota terdiri atas:  
Adalah jalan umum pada jaringan jalan sekunder di dalam kota.
  - Jalan Desa
    - jalan desa adalah jalan lingkungan primer dan jalan lokal primer yang tidak termasuk jalan kabupaten;
    - jalan desa di dalam kawasan perdesaan, dan merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antarpermukiman di dalam desa.
- 2) Ketentuan garis sempadan sungai didasarkan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan, sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan, sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan, dan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan.
- a) Sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan dengan ketentuan:
- 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);
  - 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
  - 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).
- b) Sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan terdiri atas sungai besar dengan luas DAS lebih besar dari 500 Km<sup>2</sup> (lima ratus kilometer persegi); dan sungai kecil dengan luas DAS kurang dari atau sama dengan 500 Km<sup>2</sup> (lima ratus kilometer persegi).
- garis sempadan sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 100 m (seratus meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
  - garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit 50 m (lima puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
  - garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
  - garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 5 m (lima meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

- 3) Ketentuan garis sempadan mata air ditentukan dengan radius paling sedikit berjarak 200 m (dua ratus meter) dari pusat mata air.



- 4) Ketentuan garis sempadan pantai ditentukan minimal 100 m dari batas air pasang tertinggi ke arah darat;



- 5) Ketentuan garis sempadan jalan kereta api ditentukan :
- jalan rel kereta api lurus paling sedikit berjarak 20 meter diukur dari as jalan kereta api.
  - jalan rel kereta api lengkung dalam paling sedikit berjarak 23 meter diukur dari as jalan kereta api.
  - jalan rel kereta api lengkung luar paling sedikit berjarak 11 meter diukur dari as jalan kereta api.

#### Kriteria Garis Sempadan Rel Kereta Api

Jalan Rel Kereta Api terletak di:	Obyek	
	Tanaman	Bangunan
a. Jalan rel kereta api lurus	>11 m	>20 m
b. Jalan rel kereta api belokan/lengkungan		
- lengkung dalam	>23 m	>23 m
- lengkung luar	>11 m	>11 m

- 6) Ketentuan garis sempadan jaringan listrik:  
Ketentuan jarak bebas minimum antara penghantar SUTT dan SUTET dengan tanah dan benda lain ditetapkan sebagai berikut:

No.	Lokasi	SUTT		SUTET	SUTM	SUTR	Saluran kabel	
		66 KV	150 KV	500 KV			SKTM	SKTR
1.	Bangunan beton	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
2.	Pompa bensin	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
3.	Penimbunan bahan bakar	50 m	20 m	50 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
4.	Pagar	3 m	20 m	3 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
5.	Lapangan terbuka	6,5 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
6.	Jalan raya	8 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
7.	Pepohonan	3,5 m	20 m	8,5 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
8.	Bangunan tahan api	3,5 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
9.	Rel kereta api	8 m	20 m	15 m	20 m	20 m	20 m	20 m

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Persyaratan keselamatan diwujudkan dalam penggunaan bahan bangunan dan sarana jalan keluar; persyaratan kesehatan diwujudkan dalam tata pencahayaan alami dan atau buatan, ventilasi udara alami dan/atau buatan dan penggunaan bahan bangunan; Persyaratan kenyamanan diwujudkan dalam besaran ruang, sirkulasi dalam ruang dan penggunaan bahan bangunan; dan persyaratan kemudahan tata ruang dalam diwujudkan dalam pemenuhan aksesibilitas antar ruang.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

- Pasal 25  
Cukup Jelas.
- Pasal 26  
Cukup Jelas.
- Pasal 27  
Cukup Jelas.
- Pasal 28  
Cukup Jelas.
- Pasal 29  
Cukup Jelas.
- Pasal 30  
Cukup Jelas.
- Pasal 31  
Cukup Jelas.
- Pasal 32  
Cukup Jelas.
- Pasal 33  
Cukup Jelas.
- Pasal 34  
Cukup Jelas.
- Pasal 35  
Cukup Jelas.
- Pasal 36  
Cukup Jelas.
- Pasal 37  
Cukup Jelas.
- Pasal 38  
Cukup Jelas.
- Pasal 39  
Cukup Jelas.
- Pasal 40  
Cukup Jelas.
- Pasal 41  
Cukup Jelas.
- Pasal 42  
Cukup Jelas.
- Pasal 43  
Cukup Jelas.
- Pasal 44  
Cukup Jelas.
- Pasal 45  
Cukup Jelas.
- Pasal 46  
Cukup Jelas.

Pasal 47

Cukup Jelas.

Pasal 48

Cukup Jelas.

Pasal 49

Cukup Jelas.

Pasal 50

Cukup Jelas.

Pasal 51

Cukup Jelas.

Pasal 52

Cukup Jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Proses perizinan bangunan gedung fungsi khusus harus mendapat pengesahan dari Pemerintah serta pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan melalui proses dengar pendapat publik.

Dalam pemberian izin mendirikan bangunan gedung fungsi khusus, Pemerintah dalam melakukan pemeriksaan, penilaian, dan persetujuan tetap berkoordinasi dengan pemerintah daerah, termasuk proses mendapatkan pertimbangan pendapat tim ahli bangunan gedung dan pendapat publik, serta penetapan besarnya biaya izin mendirikan bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Huruf a

Gambar rancangan arsitektur bangunan gedung meliputi:

- gambar site plan/situasi;
- gambar denah;
- gambar tampak;
- gambar potongan;
- spesifikasi umum finishing bangunan gedung.

Huruf b

Gambar rancangan sistem struktur meliputi:

- gambar struktur bawah (pondasi);
- gambar struktur atas, termasuk struktur atap;
- spesifikasi umum struktur bangunan gedung.

Huruf c

Gambar rancangan utilitas (mekanikal dan elektrikal) meliputi:

- gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrikal);
- gambar sistem pencegahan dan penanggulangan kebakaran;
- gambar sistem sanitasi;
- gambar sistem drainase;
- spesifikasi umum utilitas (mekanikal dan elektrikal) bangunan gedung.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Prioritas utama pemberdayaan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Ayat (2)

Huruf a

Pendampingan pembangunan dapat dilakukan melalui kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan, dan pemberian tenaga pendampingan teknis kepada masyarakat.

Huruf b

Pemberian bantuan percontohan rumah tinggal dapat dilakukan melalui pemberian stimulan berupa bahan bangunan yang dikelola bersama oleh kelompok masyarakat secara bergulir.

Huruf c

Bantuan penataan bangunan dan lingkungan dapat dilakukan melalui penyiapan rencana penataan bangunan dan lingkungan serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas