



## **PEMERINTAH KABUPATEN GUNUNG MAS**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS  
NOMOR 10 TAHUN 2008

TENTANG

**BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNG MAS

Menimbang : a. bahwa sesuai dengan tata ruang perkotaan dan peruntukkan kawasan serta untuk menjaga ketertiban, kelestarian, keteraturan, keselamatan dan kenyamanan dalam pendirian bangunan, perlu pengaturan bangunan dan izin mendirikan bangunan ;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 27 Tahun 1959 Pembentukan di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9 ) Sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);

5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 19 92 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3507);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
7. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
8. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. 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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
11. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan dan Kewajiban, serta bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1999 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
20. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri;
21. Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2006 dan Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama dan Pendirian Rumah Ibadat;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri

23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993, tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal;
24. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
25. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor : 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
26. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor : 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
27. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 332/KPTS/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 30/PRT/M/2006, tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
29. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
30. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 03 Tahun 2003 tentang Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Gunung Mas (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 4 Tahun 2003 Seri D);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 11 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 35 Tahun 2005 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 07 Tahun 2003 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan-badan di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Gunung Mas;

Dengan Persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN GUNUNG MAS**

dan

**BUPATI GUNUNG MAS**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gunung Mas;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati berserta Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Gunung Mas;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gunung Mas, yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah;
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas;
6. Badan Penasehat Teknis Bangunan adalah Lembaga Independen yang anggotanya terdiri dari para ahli yang bertugas memberikan nasehat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan bangunan gedung;
7. Bangunan dalam 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 tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan social, budaya maupun kegiatan khusus ;

8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun;
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun;
10. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun;
11. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
12. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
13. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
14. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruhnya bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi;
15. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
16. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
17. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
18. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah Bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/pekarangan;
19. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan;

UU No. 28  
Pasal 15 ayat 1

20. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat Izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan;
21. Izin Penggunaan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IPB adalah Izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera di dalam IMB ;
22. Izin Merobohkan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IHB adalah izin yang diberikan untuk menghapus/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera di dalam IMB;
23. Permohonan Izin Mendirikan/Merubah/Merobohkan Bangunan, yang selanjutnya disebut PIMB adalah permohonan untuk mendapatkan IMB atau IHB;
24. Permohonan Izin Penggunaan Bangunan, yang selanjutnya disingkat PIPB adalah permohonan untuk mendapatkan IPB;
25. Pembina Jalan Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Gunung Mas atau pejabat yang ditunjuk;
26. Jalan adalah prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas ;
27. Penyelenggaraan Jalan adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pembangunan dan pengawasan jalan ;
28. Pengaturan Jalan adalah kegiatan perumusan kebijakan perencanaan, penyusunan perencanaan umum dan penyusunan peraturan perundang-undangan tentang jalan ;
29. Pembinaan Jalan adalah kegiatan penyusunan pedoman dan standar teknis, pelayanan, pemberdayaan sumber daya manusia serta penelitian dan pengembangan jalan;
30. Bagian-bagian Jalan ada Ruang Manfaat Jalan, Ruang Milik Jalan dan Ruang Pengawasan Jalan;
31. Ruang Manfaat Jalan merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman ruang bebas tertentu yang ditetapkan oleh Pembina Jalan dan diperuntukkan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian, gorong-

perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi, menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga, yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) km/jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter ;

38. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, jumlah jalan masuk dibatasi, menghubungkan kota jenjang kesatu dengan persil atau menghubungkan kota jenjang ketiga sampai persil, lalu lintas tidak terputus walaupun memasuki kota, didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) km/jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 (enam koma lima) meter.
39. Retribusi adalah Pungutan Daerah atas Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah kepada Orang Pribadi dan/atau Badan;
40. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kabupaten Gunung Mas
41. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
42. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDT adalah SURat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi tambahan yang terutang apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum lengkap;
43. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda;
44. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
45. Badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

## **BAB II KLASIFIKASI BANGUNAN**

- (1) Menurut penggunaannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan umum;
  - b. Bangunan perniagaan/jasa;
  - c. Bangunan pendidikan;
  - d. Bangunan industri;
  - e. Bangunan kelembagaan/perkantoran;
  - f. Bangunan rumah tinggal;
  - g. Bangunan campuran;
  - h. Bangunan khusus;
  - i. Bangunan sosial;
  - j. Bangunan cagar budaya;
  - k. Bangunan lain-lain;
- (2) Menurut umurnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Permanen
  - b. Bangunan Semi Permanen
  - c. Bangunan Sementara
- (3) Menurut lokasi bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan di tepi jalan arteri primer ;
  - b. Bangunan di tepi jalan arteri sekunder;
  - c. Bangunan di tepi jalan kolektor primer;
  - d. Bangunan di tepi jalan kolektor sekunder;
  - e. Bangunan di tepi jalan local primer;
  - f. Bangunan di tepi jalan local sekunder;
- (4) Menurut ketinggiannya bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan 1 (satu) lantai;
  - b. Bangunan 2 (dua) lantai;
  - c. Bangunan 3 (tiga) lantai;
  - d. Bangunan 4 (empat) lantai;
  - e. Bangunan 5 (lima) lantai ke atas;
- (5) Menurut statusnya bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Pemerintah;
  - b. Bangunan swasta;

## **BAB III PERSYARATAN BANGUNAN**

### **Bagian Pertama Persyaratan Umum Arsitektur**

#### **Paragraf 1 Situasi**

## **Pasal 2**

Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :

- a. Bentuk kapling/pekarangan yang sesuai dengan peta dari Badan Pertanahan Kabupaten Gunung Mas;
- b. Nama Jalan menuju ke kapling dan di sekeliling kapling ;
- c. Peruntukkan bangunan di sekeliling kapling ;
- d. Letak bangunan di dalam kapling;

## **Pasal 3**

Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Dinas Pekerjaan Umum menjadi kelengkapan PIMB.

### **Paragraf 2** **Garis Sempadan**

## **Pasal 4**

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan/rencana jalan/tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukkan kapling/kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut dalam ayat (1) bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut dalam ayat (1) untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 (lima) meter, letak letak garis sempadan adalah 2,5 (dua koma lima) meter dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (7) Letak garis sempadan bangunan secara keseluruhan ditentukan sebagaimana tercantum dalam lampiran I dan II Peraturan Daerah ini dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 5**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan tinggi maksimum 1,5 (satu koma lima) meter dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.
- (3) Garis lengkung pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius/serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.

### **Pasal 6**

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pemilik bangunan yang lebih dekat dengan jalan umum wajib memberikan jalan orang bagi pemilik pekarangan yang letaknya lebih jauh dari jalan umum tersebut.

### **Pasal 7**

- (1) Garis sempadan cucuran atap teras/loteng terluar atau cucuran atap bangunan, yang sejajar dengan jalan bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1 (satu) meter dari garis pondasi pagar terluar.
- (2) Teras/loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (3) Teras/loteng bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga.
- (4) Garis konstruksi terluar teras/loteng bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (5) Pembangunan sampai batas persil harus memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
  - a. Menjamin adanya peredaran udara yang bersih dan sinar matahari yang cukup;
  - b. Menjamin adanya keamanan terhadap bahaya kebakaran;
  - c. Menjamin terhindarnya gangguan terhadap tetangga.

### **Pasal 8**

- (1) Garis konstruksi suatu tritis/oeversteck yang mengarah ke tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Ruang dibawah tritis/overstock tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.
- (3) Apabila Garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/overstock harus diberi talang atau pipa talang sampai ke tanah.

- (4) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

#### **Pasal 9**

- (1) Garis pondasi terluar bangunan sementara ditentukan berdasarkan petunjuk Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas.
- (2) Bangunan sementara tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanent dan permanent.

#### **Pasal 10**

- (1) Garis sempadan mata air apabila tidak ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya radius 200 (dua ratus) meter dari tepi mata air.
- (2) Garis sempadan sungai besar di luar permukiman apabila tidak ditentukan lain adalah berjarak sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dan untuk anak sungai 20 (dua puluh) meter diukur dari tepi sungai/anak sungai.
- (3) Untuk sungai di kawasan permukiman, apabila tidak ditentukan lain, garis sempadan sungai adalah cukup untuk jalan inspeksi (antara 10 - 15 meter) dihitung dari tepi sungai.
- (4) Sempadan saluran air limbah atau air hujan apabila tidak ditentukan lain, cukup untuk jalan inspeksi sekurang-kurangnya 5 (lima) meter pada kondisi tanah lereng.

#### **Pasal 11**

Garis sempadan di sekitar antenna Non Directional Beacon (NDB) :

- a. Apabila tidak ditentukan lain sampai dengan radius 1000 (seribu) meter dari antenna tidak diperkenankan ada bangunan metal seperti bangunan kerangka baja, tiang listrik dan lain-lain yang melebihi ketinggian 40 (empat puluh) meter.
- b. Di dalam lokasi perletakan NDB apabila tidak ditentukan lain batas tanah 200 (dua ratus) meter x 200 (dua ratus) meter bebas bangunan dan benda tumbuh.

#### **Paragraf 3**

#### **Tata Ruang Dalam**

#### **Pasal 12**

- (1) Bentuk, ukuran dan perlengkapan ruang harus memenuhi syarat-syarat kesehatan yang berlaku.
- (2) Perlengkapan ruang harus memenuhi syarat-syarat keselamatan umum yang berlaku.

#### **Paragraf 4**

gorong, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap lainnya;

32. Ruang Milik Jalan merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh Pembina Jalan dengan suatu hak tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang diperuntukkan bagi Daerah Manfaat Jalan dan Pelebaran Jalan Maupun Penambahan Jalur Alumina di kemudian hari serta kebutuhan ruangan untuk pengaman jalan;

33. Ruang Pengawasan Jalan merupakan ruang sepanjang jalan di luar Daerah Milik Jalan yang dibatasi oleh Lebar dan tinggi tertentu, yang ditetapkan oleh Pembina Jalan, dan diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan;

34. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, lalu lintas tidak terputus walau memasuki kota dan tidak terganggu oleh lalu lintas bolak balik serta didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 60 (enam puluh) km/jam untuk kepentingan lalu lintas yang mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;

35. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, tidak terganggu lalu lintas lambat, yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 30 (tiga puluh) km/jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 11 (sebelas) meter untuk kepentingan lalu lintas yang mempunyai kapasitas yang sama atau lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata;

36. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang ketiga, lalu lintas tidak terputus walau memasuki kota, didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) km/jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter untuk kepentingan lalu lintas yang mempunyai kapasitas sedang atau besar;

37. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan/pengumpulan dan pembagian dengan ciri-ciri

## **Tata Ruang Luar**

### **Pasal 13**

- (1) Setiap kapling/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus :
  - a. Direncanakan keadaan permukaan tanahnya/tofografinya dan untuk selanjutnya dapat dimintakan keterangan pada instansi teknis yang berwenang;
  - b. Mempunyai tempat parkir dengan kapasitas yang memadai dan tidak memenuhi jalan di sekelilingnya, kecuali kapling yang terjangkau roda empat.
- (2) Setiap kapling/pekarangan bilamana memerlukan jembatan atau titian untuk masuk ke dalamnya, harus dibuat berdasarkan petunjuk instansi teknis yang berwenang.
- (3) Bilamana kapling/pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan, harus menyediakan jalan menuju ke kapling menurut petunjuk dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas.

### **Paragraf 5**

## **Tata Bangunan**

### **Pasal 14**

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan kelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukkan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah mempunyai atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60 % (enam puluh perseratus).

### **Pasal 15**

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperkenankan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.
- (4) Setiap bangunan diwajibkan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

#### **Paragraf 6**

#### **Ketinggian Bangunan**

##### **Pasal 16**

- (1) Tinggi bangunan ditentukan sesuai dengan RUTRK/RDTRK/RTRK setempat dihitung dari permukaan lantai dasar hingga bibir atap bangunan.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruang ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Bupati dengan mempertimbangkan lebar jalan dan penggunaan bangunan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku KLB di masing-masing lokasi.

#### **Paragraf 7**

#### **Kebakaran**

##### **Pasal 17**

- (1) Setiap bangunan untuk perniagaan/jasa dan industri harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan/penanggulangan bahaya kebakaran yang dapat menimbulkan ancaman jiwa maupun harta yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan tersebut diatas harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
  - a. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
  - b. Cara menghindari bahaya kebakaran;
  - c. Cara mengetahui sumber bahaya kebakaran;
  - d. Cara mencegah bahaya kebakaran;

#### **Paragraf 8**

#### **PENCEGAHAN PENCEMARAN**

##### **Pasal 18**

Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Paragraf 9**

### **Perlengkapan Bangunan**

#### **Pasal 19**

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan penerangan luar bangunan secukupnya.
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk, ukuran dan tempat menurut petunjuk/ketentuan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan dapat dilengkapi bangunan pengamanan terhadap usaha kekerasan atau kerusakan antara lain terali, pagar, pintu pagar, gardu jaga/menara jaga.
- (4) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dapat dilengkapi dengan tempat jemuran dengan ketentuan aman dan terlindung dari pandangan umum.
- (5) Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus dilengkapi dengan nomor IMB dan IPB.
- (6) Pemberian Nomor, ukuran dan penempatan diatur dengan Keputusan Bupati.
- (7) Setiap bangunan dapat diberi ornament atau hiasan tambahan yang bercorak budaya daerah atau serai dengan gaya arsitektur bangunan itu sendiri dan sesuai dengan lingkungan.

## **Bagian kedua**

### **Persyaratan Khusus Arsitektur**

#### **Paragraf 1**

#### **Bangunan Umum**

#### **Pasal 20**

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Bangunan tempat pertemuam umum yang dipergunakan untuk kesenian, olahraga atau tempat perjumpaan sejenisnya;
- b. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk rekreasi umum;
- c. Bangunan tempat pertemuam umum yang dipergunakan untuk perpindahan jasa transportasi/angkutan umum.

### **Pasal 21**

- (1) Setiap bangunan umum harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh dengan waktu secepatnya.
- (2) Setiap bangunan umum harus dapat dijangkau alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.
- (3) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.

### **Paragraf 2**

#### **Bangunan Perniagaan / Jasa**

### **Pasal 22**

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Bangunan tempat dilakukan penjualan jasa;
- b. Bangunan tempat dilakukan transaksi jual/beli secara langsung.

### **Pasal 23**

- (1) Setiap bangunan perniagaan/jasa dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.
- (2) Setiap bangunan perniagaan/jasa dapat dibangun dengan memperhatikan KDB dan KLB sesuai dengan rencana Tata Ruang yang berlaku dengan ketentuan bangunan tidak berubah status ke golongan yang lain.
- (3) Setiap bangunan perniagaan/jasa harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh dengan waktu secepatnya.
- (4) Setiap bangunan perniagaan/jasa harus dapat dijangkau alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.
- (5) Pemasangan papan nama atau papan iklan diatur lebih lanjut di dalam peraturan bupati.

### **Paragraf 3**

#### **Bangunan Pendidikan**

### **Pasal 24**

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Semua bangunan tempat dilakukan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan, keterampilan ;

- b. Bangunan tempat pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan;
- c. Bangunan tempat dilakukan kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan, perancangan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan;

#### **Pasal 25**

- (1) Setiap bangunan pendidikan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling/pekarangan.
- (2) Setiap bangunan pendidikan dapat dibangun dengan KDB dan KLB sesuai dengan Rencana Tata Ruang/Peraturan Perundangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman dan pintu keluar ruang sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam waktu secepatnya baik untuk ruang kelas maupun untuk laboratorium.

#### **Paragraf 4**

### **Bangunan Kawasan Industri**

#### **Pasal 26**

Yang termasuk golongan ini adalah kawasan bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan :

- a. Pengelolaan bahan mentah, bahan setengah jadi menjadi bahan jadi dalam jumlah yang banyak atau terbatas ;
- b. Penyimpanan barang dalam jumlah banyak atau terbatas;
- c. Pembangkit, penyaluran atau pembagi tenaga listrik;

#### **Pasal 27**

- (1) Bangunan kawasan industri merupakan bangunan kawasan industri tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.
- (2) Setiap bangunan atau kawasan bangunan industri harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya menurut ketentuan yang berlaku atau minimal 8 (delapan) meter dan 5 (lima) meter dengan batas kapling/pekarangan.
- (3) Setiap bangunan kawasan industri apabila tidak ada ketentuan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % (enam puluh perseratus).
- (4) Setiap bangunan kawasan industri harus dapat dijangkau alat pemadam kebakaran sedekat mungkin dan memiliki pintu bahaya dengan

ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruangan atau bangunan dalam waktu secepatnya.

- (5) Setiap bangunan atau kawasan bangunan industri harus mempunyai penampungan air yang sewaktu-waktu dapat digunakan untuk mencegah bahaya kebakaran, dengan kapasitas tampung tertentu.
- (6) Setiap bangunan kawasan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (7) Setiap bangunan kawasan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (8) Di setiap bangunan kawasan industri yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan Prasarana Lingkungan sesuai dengan petunjuk Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas.

#### **Paragraf 5**

#### **Bangunan Kelembagaan**

#### **Pasal 28**

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan yang berhubungan dengan :

- a. Urusan perkantoran;
- b. Bidang kesehatan atau perawatan sosial;
- c. Telekomunikasi;

#### **Pasal 29**

- (1) Setiap bangunan kelembagaan harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya menurut ketentuan yang berlaku atau minimal 8 (delapan) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling/pekarangan.
- (2) Setiap bangunan kelembagaan dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % (enam puluh perseratus) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang yang berlaku.

#### **Paragraf 6**

#### **Bangunan Rumah Tinggal**

#### **Pasal 30**

Yang termasuk ini adalah semua bangunan yang dipergunakan untuk tempat tinggal yang serupa :

- a. Rumah tunggal
- b. Rumah kopel;
- c. Rumah susun;
- d. Rumah bedeng/deret/barak;
- e. Komplek perumahan (real estate).

### **Pasal 31**

- (1) Setiap bangunan tempat tinggal dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % (enam puluh perseratus) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan yang berimpit dengan pagar samping/belakang dilarang menyediakan lubang dalam bentuk jendela atau angin-angin (ventilasi) mengarah ke tetangga yang dapat menimbulkan gangguan keleluasaan/ketentraman pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.

### **Pasal 32**

Bangunan tempat tinggal yang pelaksanaanya dikelola oleh suatu Dinas/Badan dan jumlahnya cukup banyak, harus memperhitungkan perimbangan fasilitas umum/ruang terbuka sebanyak 40 % (empat puluh perseratus) secara layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 33**

- (1) Setiap bangunan tempat tinggal yang dibangun di atas kawaan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kewajiban perencanaan sepenuhnya ditanggung oleh pihak pemohon izin.
- (3) Kewajiban pelaksanaan ini akan diatur lebih lanjut di dalam perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 34**

- (1) Tidak dibenarkan merubah status golongan atau penggunaan bangunan rumah tinggal tanpa ijin bupati.
- (2) Perubahan status golongan bangunan hanya dibenarkan menjadi golongan bangunan campuran setelah mendapat izin Bupati.

### **Paragraf 7**

#### **Bangunan Campuran**

### **Pasal 35**

Yang termasuk golongan ini adalah bangunan yang berstatus untuk :

- a. Bangunan rumah tinggal ditambah dengan perdagangan dan jasa atau industri (ringan, kerajinan) atau kelembagaan;

- b. Bangunan umum ditambah dengan perdagangan dan jasa atau kelembagaan;
- c. Bangunan industri ditambah dengan perdagangan dan jasa atau kelembagaan;
- d. Bangunan kelembagaan ditambah dengan perdagangan dan jasa;
- e. Bangunan pendidikan ditambah dengan bangunan umum atau perniagaan atau kelembagaan.

### **Pasal 36**

- (1) Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya ditambah dengan status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya bukan sebaliknya.
- (2) Bangunan tambahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.
- (3) Status tambahan tidak dibenarkan dirubah tanpa izin instansi yang berwenang.

### **Paragraf 8**

#### **Bangunan Khusus**

### **Pasal 37**

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Semua bangunan milik Hankam yang diatur tersendiri;
- b. Semua bangunan milik badan otoritas yang diatur secara tersendiri ;
- c. Semua bangunan milik Pemerintah Pusat yang bersifat rahasia dan diatur secara tersendiri;

### **Pasal 38**

- (1) Pemeriksaan umum terhadap PIMB atau IPB bangunan khusus dilakukan oleh instansi teknis yang berwenang.
- (2) Penanggung jawab pemberian izin adalah Bupati setelah mendapat saran dan rekomendasi dari Dinas Teknis terkait.

### **Paragraf 9**

#### **Bangunan Sosial**

### **Pasal 39**

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk kegiatan :

- a. Peribadatan dan keagamaan.
- b. Penampungan, pembinaan dan perawatan orang lanjut usia, cacat mental/fisik;
- c. Rehabilitasi social kemasyarakatan.

#### **Pasal 40**

- (1) Bangunan sosial dapat dibangun dengan KDB tidak lebih dari 60 % (enam puluh perseratus) atau berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota.
- (2) Tata cara pelaksanaan bangunan peribadatan dan keagamaan harus mengacu pada Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2006 dan Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama dan Pendirian Rumah Ibadat dan Ketentuan yang berlaku lainnya.

#### **Paragraf 10**

#### **Bangunan Lain-lain**

#### **Pasal 41**

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Semua bangunan bukan gedung yang berfungsi sebagai penunjang bangunan, seperti menara air, menara, antenna, reklame, gapura, pagar, makam, papan nama kantor dan sebagainya.
- b. Semua bangunan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang/umum, seperti pos keamanan, toilet, telepon umu, pos polisi dan sebagainya.
- c. Bangunan perkerasan tanah seperti lantai jemur, jalan aspal/beton dan sebagainya;
- d. Bangunan utilitas seperti saluran air, jaringan telepon, jaringan air bersih, jaringan listrik dan sebagainya;
- e. Bangunan sarang burung walet.

#### **Pasal 42**

- (1) Semua bangunan lain-lain yang merupakan bangunan penunjang bangunan utama dapat diletakkan di daerah sempadan bangunan dengan ketentuan cucuran atap dengan bagian atas bangunan tidak melebihi atas kapling dan ketinggian bangunan memenuhi ketentuan yang berlaku serta tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
- (2) Semua bangunan lain-lain yang diletakkan di ruang jalan harus memenuhi ketentuan yang berlaku dan tidak mengganggu kepentingan umum serta keselamatan umum.
- (3) Khusus Bangunan Sarang Burung Walet sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah tersendiri.

#### **Bagian Ketiga**

## **Pesyaratan Konstruksi**

### **Paragraf 1**

#### **Bangunan Satu Lantai**

##### **Pasal 43**

Bangunan satu lantai adalah bangunan yang terdiri di atas pondasi dengan peruntukkan menahan beban bangunan satu lantai, serta pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada luasan lantai dasarnya.

##### **Pasal 44**

Bangunan satu lantai sementara yang dipergunakan sebagai barak kerja maupun kegiatan lain tidak diperbolehkan untuk rumah tangga.

##### **Pasal 45**

Bangunan satu lantai semi permanen dapat berubah menjadi permanent setelah diperiksa oleh instansi yang berwenang dan dinyatakan memenuhi syarat.

### **Paragraf 2**

#### **Bangunan Bertingkat**

##### **Pasal 46**

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian 2 (dua) sampai 5 (lima) lantai;
- b. Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian 2 (dua) lantai;

##### **Pasal 47**

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan utama.
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen kelompok ini dapat berubah menjadi bangunan permanen apabila memenuhi persyaratan dan mendapatkan rekomendasi dari dinas teknis terkait.
- (3) Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian 2 (dua) sampai 5 (lima) lantai harus dilengkapi dengan perhitungan struktur melalui rekomendasi teknis dari dinas teknis terkait.
- (4) Khusus bangunan baru yang dibangun di ruas jalan perkotaan/pertokoan diwajibkan bangunan bertingkat permanen dengan desain bagian atas bangunan mengikuti motif khas adat Dayak yang disertai Desain dari Dinas Teknis Terkait.

### **Paragraf 3**

## **Bangunan Tinggi**

### **Pasal 48**

Yang termasuk kelompok ini adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima) lantai.

## **Bagian Keempat**

### **Persyaratan Ketahanan Konstruksi**

#### **Paragraf 1**

### **Tahan Gempa**

#### **Pasal 49**

Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap getaran dan gaya gempa bumi sesuai dengan Peraturan Gempa Indonesia.

#### **Paragraf 2**

### **Tahan Api**

#### **Pasal 50**

Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang berada di tempat yang mempunyai kecepatan angin tinggi harus diperhitungkan terhadap angin.

#### **Paragraf 3**

### **Tahan Angin**

#### **Pasal 51**

Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang berada di tempat yang mempunyai kecepatan angin tinggi harus diperhitungkan terhadap angin.

## **Bagian Kelima**

### **Persyaratan Utilitas**

#### **Paragraf 1**

### **Jaringan Air Bersih**

#### **Pasal 52**

- (1) Jenis, mutu, Sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, serta

bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharannya.

#### **Pasal 53**

- (1) Pengadaan sumber air diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi.
- (2) Sumber air yang bukan dari sumber tidak resmi tidak boleh merusak dan mengganggu lingkungan dan dibuat dengan ijin instansi yang berwenang.
- (3) Untuk bangunan-bangunan dimana pelayanan air/air minum tidak boleh terputus, diisyaratkan memiliki sumber air/air minum cadangan untuk keadaan darurat dan penanggulangan kebakaran yang jumlahnya cukup untuk memenuhi kepastian pelayanan, sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 54**

- (1) Proses pelaksanaan instalasi air minum/bersih harus memenuhi standar ketentuan Perusahaan Daerah Air Minum.
- (2) Sebelum instalasi air minum/air bersih dioperasikan harus dilakukan pengujian terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **Paragraf 2**

#### **Jaringan Air Kotor**

#### **Pasal 55**

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, wc dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2.) Pembuangan air kotor dimaksud ayat (1) harus dibuang dan dialirkan ke bak pengolahan (septic tank) menuju sumur peresapan.
- (3) Bilamana ayat (2) tidak memungkinkan maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses pengolahan atau sumur peresapan.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

#### **Paragraf 4**

### **Pembuangan Sampah**

#### **Pasal 56**

- (1) Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah di dalam kapling secara tertutup dan ditempatkan di lokasi yang mudah dijangkau oleh armada sampah.
- (2) Dalam hal lingkungan tersebut belum dilayani oleh armada sampah, maka sampah-sampah harus dimasukkan ke kubangan/dibakar dengan cara-cara yang aman dan baik.

#### **Paragraf 5**

### **Instalasi Elevator/Lift dan Eskalator**

#### **Pasal 57**

Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai, pemilihan sistem dan program pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Paragraf 6**

### **Instalasi Sistem Udara, Penerangan dan Akustik**

#### **Pasal 58**

Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai, pemilihan system dan program pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Bagian Keenam**

### **Persyaratan Eletrikal**

#### **Paragraf 1**

### **Instalasi Listrik**

#### **Pasal 59**

- (1) Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai jaringannya harus sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku di Perusahaan Listrik Negara.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatannya harus diamankan dari bahaya/gangguan luar yang mungkin merusak instalasi listrik tersebut.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi standar dan ketentuan-ketentuan Perusahaan Listrik Negara.

## **Paragraf 2**

### **Jaringan Telepon dan Elektronika**

#### **Pasal 60**

Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai, pemilihan system dan program pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Paragraf 3**

### **Penangkal Petir**

#### **Pasal 61**

- (1) Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi penangkal petir yang dipakai, harus memenuhi standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem, penempatan sistem instalasi penangkal petir dan proses pelaksanaannya harus memenuhi standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB IV**

### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB), IZIN MERUBAH BANGUNAN, IZIN MEROBOHKAN BANGUNAN (IHB) DAN IZIN PENGGUNAAN BANGUNAN (IPB)**

#### **Bagian Pertama**

#### **Izin Mendirikan Bangunan (IMB)**

### **Paragraf 1**

#### **Kewajiban dan Larangan**

#### **Pasal 62**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan di wilayah Kabupaten Gunung Mas wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dilarang mendirikan bangunan :
  - a. Tanpa IMB dari Bupati
  - b. Menyimpang dari ketentuan atau syarat yang tercantum dalam IMB;
  - c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB;
  - d. Menyimpang dari ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
  - e. Membangun di atas tanah orang lain tanpa seizin pemilik atau kuasanya secara sah termasuk di atas tanah Negara/Tanah Pemerintah Daerah.

- (3) IMB mempunyai kekuatan mengikat setelah diserahkan kepada pemohon.

## **Paragraf 2**

### **Pengecualian IMB**

#### **Pasal 63**

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan di bawah ini :

- a. Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) meter persegi dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- b. Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang telah mendapat IMB;
- c. Mendirikan bangunan yang tidak permanent untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman dengan syarat :
  - 1) Ditempatkan di halaman belakang;
  - 2) Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter sepanjang tidak bertentangan dengan pasal 36
- d. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung dan tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- e. Membongkar bangunan yang termasuk dalam klas tidak permanent;

## **Paragraf 3**

### **Petunjuk Perencanaan**

#### **Pasal 64**

Sebelum mengajukan PIMB pemohon harus meminta petunjuk tentang rencana mendirikan bangunan kepada Dinas Teknis terkait meliputi :

- a. Jenis/peruntukkan bangunan;
- b. Luas lantai atas/lapis di atas/di bawah permukaan tanah bangunan;
- c. Garis sempadan yang ditentukan/gambar ukur;
- d. Spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektural);
- e. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan bangunan;
- f. hal-hal lain yang dipandang perlu.

## **Paragraf 4**

### **Perencana Bangunan**

#### **Pasal 65**

- (1) Perencana bangunan adalah perseorangan atau badan hukum;
- (2) Perencana bangunan dibedakan antara :

- a. Perencana bangunan sampai lantai 2 (dua) dalam hal ini dapat dilakukan oleh seorang ahli yang telah mendapat surat iji bekerja dari Bupati;
  - b. Perencana bangunan lebih dari lantai 2 (dua) dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan dan perundang-undangan yang berlaku.

## **Paragraf 5**

### **Perencanaan Bangunan**

#### **Pasal 66**

Perencana bangunan terdiri atas :

- a. Perencana Arsitektur meliputi :
  - 1. Situasi/Tata Letak Bangunan ;
  - 2. Denah Bangunan;
  - 3. Tampak Bangunan;
  - 4. Potongan Bangunan;
  - 5. Detail Arsitektur;
  - 6. Tata Ruang Dalam;
  - 7. Tata Ruang Luar;
- b. Perencanaan Konstruksi Meliputi :
  - 1. Perencanaan Umum Sipil;
  - 2. Perencanaan Khusus Sipil;
  - 3. Perencanaan Detail Konstruksi.
- c. Perencanaan Utilitas Meliputi :
  - 1. Perencanaan Air Bersih;
  - 2. Perencanaan Pembuangan Air Hujan;
  - 3. Perencanaan Pembuangan Air Kotor;
  - 4. Perencanaan Pembuangan Sampah;
  - 5. Perencanaan Udara/Gas/Uap Kotor;
  - 6. Perencanaan Penerangan dan Akustik;
  - 7. Perencanaan Jaringan dan Peralatan Mekanikal;
  - 8. Perencanaan Jaringan dan Peralatan Elektrikal;

#### **Pasal 67**

- (1) Ukuran yang dipergunakan dalam gambar rencana, perhitungan bestek dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu harus satuan metric.
- (2) Bahasa yang dipergunakan dalam gambar rencana perhitungan bestek dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu harus Bahasa Indonesia/Istilah populer.
- (3) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi Peraturan Beton, Peraturan Baja, Peraturan Konstruksi Kayu, Peraturan Muatan Indonesia dan Standar Teknik yang berlaku di Negara lain tetapi dapat dipakai di Indonesia.

**Paragraf 6**  
**Tata Cara Mengajukan PIMB**

**Pasal 68**

- (1) PIMB diajukan sendiri oleh perseorangan atau Badan Hukum atau oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya, Kepada Bupati melalui Kantor UPT. *Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)*
- (2) PIMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh instansi yang berwenang dengan dibubuhi meterai secukupnya.
- (3) Kantor UPT memberi tanda terima PIMB kepada pemohon IMB setelah semua persyaratan yang ditentukan dalam isian lembar PIMB dipenuhi.
- (4) Selain mengisi lembar isian PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemohon wajib melampirkan:
  - a. Salinan surat bukti pemilikan tanah yang bersangkutan/sertifikat/surat Keterangan pendaftaran tanah/syarat pelimpahan penggunaan tanah yang sah yang dilegalisir oleh Lurah/Kepala Desa setempat;
  - b. Bestek Bangunan (untuk bangunan tertentu);
  - c. Gambar situasi;
  - d. Gambar Rencana Bangunan;
  - e. Perhitungan Struktur Untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai);
  - f. Advice Camat setempat;
  - g. Nama Perencana, pelaksana dan pengawasan untuk bangunan tertentu;
  - h. Persetujuan tetangga untuk bangunan:
    - 1) Bertingkat 2 (dua) atau lebih;
    - 2) Bangunan yang dibangun kurang 2 (dua) meter dari batas tanah;
    - 3) Bangunan untuk kegiatan yang dapat menimbulkan gangguan.
  - i. Bukti lunas pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun yang terakhir.

**Pasal 69**

- (1) Bentuk dan isi lembar isian PIMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 ayat (3) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (2) Lembar isian PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang :
  - a. Nama Pemohon;
  - b. Alamat Pemohon;
  - c. Maksud Permohonan;
  - d. Jenis Bangunan yang direncanakan;
  - e. Peruntukkan bangunan yang direncanakan;
  - f. Letak pekarangan tempat yang direncanakan;
  - g. Uraian terperinci mengenai konstruksi bangunan;

## Paragraf 7

### Pemeriksaan PIMB

#### Pasal 70

- (1) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas memeriksa PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administratif dan teknis menurut peraturan, pedoman dan standar yang berlaku.
- (2) Dalam jangka 2 (dua) sampai dengan 6 (enam) hari kerja setelah selesainya pemeriksaan PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk PIMB yang memenuhi syarat, Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas harus sudah menetapkan perhitungan besarnya Retribusi IMB yang bersangkutan.
- (3) Ketentuan tentang Retribusi IMB diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.
- (4) Setelah pemohon melunasi retribusi IMB yang telah ditetapkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), Dinas Pekerjaan Umum memberikan Surat Ijin Sementara untuk melaksanakan pembangunan Fisik.
- (5) PIMB ditolak apabila :
  - a. Bangunan yang akan didirikan tidak memenuhi persyaratan teknik;
  - b. Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai Rencana Tata Ruang Kota;
  - c. Bangunan yang akan didirikan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
  - d. Sifat bangunan yang akan didirikan tidak sesuai dengan sekitarnya
  - e. Tanah bangunan yang akan didirikan tidak mengijinkan untuk kesehatan;
  - f. Rencana bangunan yang akan didirikan mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitar;
  - g. Bangunan yang akan didirikan menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;
  - h. Ada keberatan yang diajukan oleh pihak lain dibenarkan oleh Pemerintah;
  - i. Pada Lokasi bangunan yang akan didirikan telah ada rencana Pemerintah;
  - j. Bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Penolakan Pemberian IMB diberitahukan dengan Surat Bupati disertai alasan penolakannya.

## **Paragraf 8**

### **Pasal 71**

#### **Keputusan IMB**

IMB diberikan oleh Bupati paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkan Surat Izin Sementara sebagaimana dimaksud dalam pasal 72 ayat (4).

### **Pasal 72**

Keputusan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk Surat Keputusan yang ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.

### **Pasal 73**

- (1) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 sekurang-kurangnya berisi :
  - a. Nama Penerima IMB;
  - b. Alamat Penerima IMB;
  - c. Jenis Bangunan yangizinkan;
  - d. Peruntukkan bangunan yang diizinkan;
  - e. Letak Pekarangan tempat bangunan yang diizinkan;
  - f. Retribusi IMB yang ditetapkan;
  - g. Luas bangunan yang diizinkan;
- (2) Surat Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai lampiran :
  - a. RKS bangunan untuk bangunan tertentu/bertingkat/bangunan tinggi;
  - b. Peta situasi bangunan;
  - c. Gambar rencana bangunan dengan skala 1 : 50 / 1 : 100 / 1 : 200;
  - d. Perhitungan konstruksi dan instalasi yang ditetapkan bagi bangunan bertingkat/bangunan tinggi/bangunan dengan bentang bentang lebih dari 10 (sepuluh) meter.

## **Paragraf 9**

### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan**

#### **Pasal 74**

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada dinas teknis terkait tentang :
  - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan, sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan yang dipersyaratkan dalam IMB;
  - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan yang dipersyaratkan dalam IMB.

- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai setelah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai syarat yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 3 (tiga) hari setelah pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima oleh Dinas Pekerjaan Umum
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai rencana dalam IMB

#### **Pasal 75**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, penerima/pemegang IMB dapat diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu yang rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang terganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri, melainkan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya penerima/pemegang IMB.

#### **Pasal 76**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Penerima/Pemegang IMB wajib menyediakan fasilitas yang mudah dijangkau oleh para pekerja bangunan berupa:
  - a. Air Minum bersih yang memenuhi kesehatan;
  - b. Perlengkapan PPPK lengkap dan cukup;
  - c. WC sementara, dengan ketentuan 1 (satu) WC bagi yang paling banyak untuk 40 orang pekerja.

#### **Paragraf 10**

#### **Pelaksana Bangunan**

#### **Pasal 77**

- (1) Pelaksana Bangunan adalah perseorangan atau badan hukum;
- (2) Bila pelaksana bangunan adalah badan hukum, kepadanya diwajibkan memiliki kualifikasi sesuai peraturan yang berlaku;
- (3) Pelaksana bangunan melaksanakan perintah dan bertanggung jawab kepada perencana bangunan dan penerima/pemegang IMB.

### **Pasal 78**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan oleh pelaksana bangunan perseorangan tidak berlaku bagi bangunan sebagai berikut :
  - a. Bangunan khusus;
  - b. Bangunan tinggi;
  - c. Bangunan Gedung Negara/pemerintah;
  - d. Bangunan dengan luas lantai lebih dari 300 m<sup>2</sup>/bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai;
  - e. Bangunan kompleks perumahan.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh suatu badan hukum, yang mendapat izin bekerja sebagaimana dimaksud pada pasal 79 ayat (2).

### **Paragraf 11**

#### **Pengawasan Pelaksanaan IMB**

### **Pasal 79**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, penerima/pemegang IMB diwajibkan mengusahakan agar salinan IMB beserta lampirannya yang diberikan kepadanya ditempatkan di lokasi pekerjaan agar petugas yang ditunjuk dari dinas terkait pada setiap kesempatan dapat membuat catatan tentang :
  - a. Pemeriksaan umum yang dilakukan;
  - b. Dimulainya pekerjaan-pekerjaan;
  - c. Hasil penyelidikan-penyelidikan;
  - d. Peringatan-peringatan yang perlu diberikan kepada penerima IMB.
- (2) Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan di bawah tanggung jawab Kepala Dinas terkait yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang memiliki tanda bukti berupa :
  - a. Surat Tugas
  - b. Kartu Tanda Pengenal

### **Pasal 80**

Penerima pemegang IMB wajib membantu terselenggaranya pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebaik-baiknya oleh petugas sebagaimana dimaksud pada pasal 81 dengan memberikan keterangan dan menunjukkan segala sesuatu yang diminta oleh petugas tersebut.

### **Pasal 81**

Petugas sebagaimana dimaksud pada pasal 81 memiliki kewenangan untuk :

- a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
- b. Memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
- c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang ditolak setelah pemeriksaan, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan umum;
- d. Melarang menggunakan pekerja yang dianggapnya tidak ahli untuk pekerjaan tersebut dan atau pekerja yang masih dibawah umur;
- e. Memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
  - 1) Pelaksanaan pendirian bangunan menyimpang dari ijin yang telah ditentukan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
  - 2) Pelaksanaan bangunan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku;
  - 3) Peringatan tertulis Dinas Pekerjaan Umum tidak diindahkan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

### **Paragraf 12**

#### **Sertifikat Laik Fungsi**

### **Pasal 82**

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. Berita acara pemeriksaan dari Pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang telah dipersyaratkan);
  - b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as build drawing);
  - c. Fotocopy tanda pembayaran retribusi
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas atas nama Bupati menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

### **Pasal 83**

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik/pemegang IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Bupati.

#### **Pasal 84**

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya;
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga/konsultan ahli yang terakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali;
- (3) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis;
- (4) Dinas Pekerjaan Umum memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

#### **Pasal 85**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Pekerjaan Umum dapat meminta kepada pemilik/pemegang bangunan untuk memperlihatkan sertifikat laik fungsi beserta lampirannya;
- (2) Kepala Instansi teknis dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan sertifikat laik fungsi;
- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam Sertifikat Laik Fungsi, Bupati akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

### **Bagian Kedua**

#### **Izin Merubah Bangunan**

##### **Paragraf 1**

##### **Kewajiban**

#### **Pasal 86**

Setiap orang atau badan hukum yang akan merubah bangunan yang telah memiliki IMB dari Bupati wajib memiliki Izin Merubah Bangunan dari Bupati

##### **Paragraf 2**

##### **Pengecualian Izin**

#### **Pasal 87**

Pengecualian Izin Merubah Bangunan berlaku sebagaimana ketentuan dalam Pasal 65.

##### **Paragraf 3**

#### **Perencanaan Merubah Bangunan**

### **Pasal 88**

- (1) Perencanaan merubah bangunan dibuat pula oleh perencana bangunan seperti tersebut dalam pasal 67, kecuali untuk :
  - a. Bangunan dengan penambahan tidak lebih dari 10 (sepuluh) m<sup>2</sup>.
  - b. Bangunan dengan penambahan sementara.
- (2) Perencanaan merubah bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Perencanaan arsitektur;
  - b. Perencanaan Konstruksi;
  - c. Perencanaan instalasi ;

### **Paragraf 4**

### **Tata Cara Permohonan Izin Merubah Bangunan**

### **Pasal 89**

Ketentuan pasal 70 juga berlaku bagi tata cara permohonan izin merubah bangunan.

### **Pasal 90**

- (1) Lembar isian permohonan Izin Mendirikan Bangunan sekurang-kurangnya berisi tentang :
  - a. Nama Pemohon;
  - b. Alamat Pemohon;
  - c. Jenis Bangunan yang diubah;
  - d. Lokasi bangunan yang diubah;
  - e. Letak perubahan bangunan yang direncanakan;
  - f. Berkas IPB
- (2) Selain mengisi lembar isian permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon wajib melampirkan :
  - a. Salinan keputusan IMB dari bangunan yang akan diubah dan dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - b. Gambar rencana perubahan bangunan;
  - c. Izin tetangga untuk bangunan :
    - 1) Bertingkat 2 atau lebih ;
    - 2) Bangunan yang dibangun kurang 2 (dua) meter dari batas tanah;
    - 3) Bangunan untuk tempat kegiatan yang dapat menimbulkan gangguan

## **Paragraf 5**

### **Pemeriksaan Permohonan Izin Merubah Bangunan**

#### **Pasal 91**

Prosedur pemeriksaan permohonan Izin Merubah Bangunan berlaku sebagaimana ketentuan dalam Pasal 72.

## **Paragraf 6**

### **Keputusan Izin Merubah Bangunan**

#### **Pasal 92**

Keputusan Izin Merubah Bangunan diterbitkan sesuai ketentuan pasal 74.

## **Paragraf 7**

### **Pelaksanaan Pekerjaan Merubah Bangunan Dan Pengawasan Izin Merubah Bangunan**

#### **Pasal 93**

Pekerjaan merubah bangunan dapat dimulai segera setelah diterimanya Izin Merubah Bangunan.

#### **Pasal 94**

Ketentuan dalam Pasal 82 sampai dengan Pasal 87 juga berlaku bagi pelaksanaan Izin Merubah Bangunan.

## **Bagian Ketiga**

### **Izin Merobohkan Bangunan (IHB)**

#### **Paragraf 1**

#### **Kewajiban**

#### **Pasal 95**

Setiap orang atau badan hukum yang akan merobohkan bangunan di wilayah Kabupaten Gunung Mas wajib memiliki Izin Merobohkan Bangunan (IHB) dari Bupati.

## **Paragraf 2**

### **Klasifikasi Merobohkan Bangunan**

#### **Pasal 96**

Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :

- a. Perintah merobohkan bangunan;

- b. Izin Merobohkan Bangunan.

### **Paragraf 3**

#### **Perintah Merobohkan Bangunan**

##### **Pasal 97**

Dengan memperhatikan Monumenten Ordonantie (stb. 1931-238) dan/atau Peraturan Daerah tentang Tata Ruang Kota serta Peraturan Daerah tentang Bangunan, Bupati dapat memerintahkan kepada Pemilik Bangunan untuk merobohkan bangunannya yang dinyatakan :

- a. Rapuh;
- b. Tidak sesuai dengan rencana Tata Ruang Kota dan Ketentuan lain;
- c. Pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai desain konstruksi bangunan yang telah ditetapkan sesuai ketentuan teknis.

##### **Pasal 98**

- (1) Bupati menyatakan suatu bangunan, seluruhnya atau sebagian adalah rapuh bila bangunan tersebut, seluruhnya atau sebagian dalam keadaan rusak sehingga membahayakan umum, penghuninya atau pihak ketiga, ataupun mengganggu keindahan lingkungan.
- (2) Bupati menyatakan suatu bangunan adalah rapuh atau tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota.
- (3) Bupati menyatakan suatu bangunan adalah rapuh atau karena alas an umum atau fungsi atau estetika atau tradisional berdasarkan pemeriksaan dan penilaian dinas teknis terkait.
- (4) Dinas teknis terkait dalam melakukan pemeriksaan dan penilaian bangunan tersebut harus memberitahukan pemiliknya terlebih dahulu.

##### **Pasal 99**

Pemilik bangunan yang diperintahkan untuk merobohkan bangunannya tidak dibebani retribusi merobohkan bangunan.

### **Paragraf 4**

#### **Persiapan Mengajukan Izin Merobohkan Bangunan (IHB)**

##### **Pasal 100**

Sebelum mengajukan permohonan IHB pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum yang meliputi :

- a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan ;
- b. Persyaratan merobohkan bangunan;
- c. Cara merobohkan bangunan;
- d. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

### **Pasal 101**

Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan, kecuali :

- a. Sistem merobohkan bangunan;
- b. Pengelolaan pelaksanaan merobohkan bangunan;
- c. Cara pelaksanaan merobohkan bangunan.

### **Paragraf 5**

### **Cara Mengajukan Permohonan IHB**

### **Pasal 102**

Prosedur pengajuan permohonan IHB sebagaimana ketentuan dalam Pasal 70.

### **Pasal 103**

- (1) Lembaran isian permohonan IHB sekurang-kurangnya berisi tentang :
  - a. Nama Pemohon;
  - b. Alamat Pemohon;
  - c. Jenis Bangunan yang akan dirobohkan;
  - d. Umur bangunan yang akan dirobohkan;
  - e. Tujuan Merobohkan;
  - f. Letak bangunan yang akan dirobohkan;
  - g. Pelaksana yang akan merobohkan;
  - h. Izin tetangga yang berbatasan.
- (2) Selain mengisi lembar isian Permohonan IHB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon wajib melampirkan:
  - a. Salinan Surat Keputusan IMB bangunan yang akan dirobohkan dan dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
  - b. Uraian biaya merobohkan;
  - c. Berkas IPB.

### **Paragraf 6**

### **Pemberian IHB**

### **Pasal 104**

Ketentuan pasal 72 sampai dengan pasal 74 juga berlaku bagi pemberian IHB.

### **Pasal 7**

### **Pelaksanaan IHB**

### **Pasal 105**

Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari setelah Dinas Pekerjaan Umum, menyampaikan salinan IHB kepada tetangga yang berbatasan dengan bangunan yang akan dirobohkan.

### **Pasal 106**

Pekerjaan merobohkan bangunan berdasarkan IHB dilaksanakan menurut cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

### **Pasal 107**

- (1) Bupati menetapkan pekerjaan merobohkan bangunan tertentu harus dilakukan pelaksana bangunan.
- (2) Ketentuan dalam pasal 69 juga berlaku bagi pekerjaan merobohkan bangunan.

### **Paragraf 8**

#### **Pengawasan Pelaksanaan IHB**

### **Pasal 108**

Ketentuan dalam Pasal 82 sampai dengan pasal 87 juga berlaku bagi pengawasan pelaksanaan IHB.

### **Bagian Keempat**

#### **Izin Penggunaan Bangunan (IPB)**

### **Paragraf 1**

#### **Umum**

### **Pasal 109**

- (1) Berdasarkan Surat Keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan/merubah bangunan, penerima/pemegang IMB mohon izin pertama kali untuk mulai pemakaian bangunan yang bersangkutan, dengan menyertakan kelengkapan lampiran yang telah ditentukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas.
- (2) Bupati memberikan IPB dengan peruntukkan bangunan sesuai dengan yang ditetapkan dalam IMB;
- (3) Dengan alasan apapun kepada pemilik IPB tidak diperkenankan melanggar isi ketentuan di dalamnya.

### **Paragraf 2**

#### **Pemberitahuan Selesainya Mendirikan/Merubah Bangunan**

### **Pasal 110**

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan:
  - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);

- b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawing)
  - c. Fotocopy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas terkait atas nama Bupati menerbitkan IPB.
  - (3) Jangka waktu penerbitan IPB sebagai mana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

#### **Pasal 111**

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan IMB, penerima/pemegang IMB wajib mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Bupati.

#### **Paragraf 3**

#### **Tata Cara Pengajuan IPB**

#### **Pasal 112**

- (1) Untuk bangunan baru, pengajuan IPB dilakukan bersamaan dengan pengajuan IMB.
- (2) PIPB diajukan secara tertulis oleh perorangan, badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan kepada Bupati melalui Kantor UPT dan diteliti oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas.
- (3) Formulir isian PIPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam keputusan Bupati.

#### **Paragraf 4**

#### **Penerbitan IPB**

#### **Pasal 113**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas PIPB sebagaimana dimaksud dalam pasal 114 ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi, teknis dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas akan memberikan tanda terima PIPB apabila persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum memberikan sertifikat layak huni apabila IPB yang diajukan telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.

#### **Pasal 114**

IPB diterbitkan dengan masa berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan umum dan 10 (sepuluh) tahun untuk rumah tinggal, apabila habis masa berlakunya IPB, pemilik bangunan diwajibkan mengajukan permohonan perpanjangan IPB.

## **Paragraf 5**

### **Pengawasan IPB**

#### **Pasal 115**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan bangunan dilakukan oleh penilai ahli yang telah terakreditasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai IPB.
- (4) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam IPB, Bupati akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

## **Paragraf 6**

### **Pengecualian**

#### **Pasal 116**

IPB tidak diperlukan untuk bangunan tersebut dibawah ini :

- a. Bangunan penunjang yang sifatnya sementara;
- b. Bangunan tempat ibadah;
- c. Bangunan pengairan dan irigasi;
- d. Bangunan jembatan penyeberangan;

## **BAB V**

### **PENGAWASAN**

#### **Pasal 117**

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gunung Mas serta Kepala Satuan Polisi Pamong Praja serta Pejabat lain yang ditunjuk oleh Bupati.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 118**

- (1) Siapapun yang dengan sengaja menyalahgunakan izin sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini dan atau melakukan pelanggaran lainnya dalam Peraturan Daerah ini dikenal denda paling banyak Rp.

**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 120**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan yang telah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan rencana tata ruang.
- (2) Pemilik bangunan yang memiliki IMB, dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini wajib mengajukan PIMB kepada Bupati melalui Kantor UPT.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUPAN**  
**Pasal 121**

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

**Pasal 122**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas.

Ditetapkan di : Kuala Kurun  
Pada Tanggal : 1 Agustus 2008

Pj. Bupati Gunung Mas,

ttd

**AGUSTIN TERAS NARANG**

Diundangkan di : Kuala Kurun  
Pada Tanggal : 1 Agustus 2008

Sekretaris Daerah  
Kabupaten Gunung Mas,

ttd

**Ir. EFRENSIA L.P. UMBING**  
Pembina Utama Madya  
NIP. 080 070 191

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS TAHUN 2008 NOMOR 101

Kepala Bagian Hukum  
Setda Kabupaten Gunung Mas,

