



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 12 TAHUN 2005**

TENTANG

IZIN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. bahwa agar bangunan dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta terpenuhinya persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung diperlukan peran serta dan upaya pembinaan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
 5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Alam (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
 6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3670);

8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
11. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara RI Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 32 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembuatan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
16. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
17. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 132);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor ..., Tambahan Lembaran Negara Nomor ...);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha Jasa Konstruksi dan Peran Serta Masyarakat (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3955);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3957);

23. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 05 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Nomor 02 Tahun 1989 Seri C Nomor Seri 1);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 16 Tahun 2000 tentang Kewenangan (Lembaran Daerah Nomor 19 Tahun 2000 Seri D Nomor Seri 19);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 04 Tahun 2002 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Sekretariat DPRD Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Nomor 06 Tahun 2002 Seri D Nomor Seri 02);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar

Dengan Persetujuan Bersama :
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANJAR

dan

BUPATI BANJAR,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR TENTANG IZIN BANGUNAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. **Daerah** adalah Kabupaten Banjar;
- b. **Pemerintah Daerah** adalah Pemerintah Kabupaten Banjar.
- c. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah** selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banjar;
- d. **Kepala Daerah** adalah Bupati Banjar;
- e. **Kepala Dinas** adalah Kepala Dinas yang berwenang dan bertanggung jawab dalam bidang perizinan dan pengawasan bangunan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Banjar;
- f. **Pemukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan kehidupan;
- g. **Prasarana Lingkungan** adalah perlengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan pemukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;

- h. **Sarana Lingkungan** adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk menyelenggarakan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
- i. **Bangunan** adalah suatu bangunan yang bersifat permanen, semi permanen dan non permanen/darurat yang didirikan seluruhnya atau sebagian di atas atau di bawah permukaan tanah, bertumpu pada konstruksi batu-batu landasan ataupun di atas/ di bawah perairan yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan;
- j. **Bangunan Gedung** adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya di atas 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;
- k. **Bangunan Permanen** adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun;
- l. **Bangunan Semi-Permanen** adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun;
- m. **Bangunan Sementara/ Darurat** adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan kurang dari 5 tahun;
- n. **Kapling/ Pekarangan** adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
- o. **Mendirikan Bangunan** adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan menggali mengadakan bangunan tersebut;
- p. **Merobohkan Bangunan** adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/ atau konstruksi;
- q. **Garis Sempadan** adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/ pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
- r. **Koefisien Dasar Bangunan (KDB)** adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/ pekarangan;
- s. **Koefisien Lantai Bangunan (KLB)** adalah bilangan pokok atas perbandingan total luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/ pekarangan;
- t. **Koefisien Daerah Hijau (KDH)** adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/ pekarangan
- u. **Tinggi Bangunan** adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan;
- v. **Izin Mendirikan Bangunan (IMB)** adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/ mengubah bangunan;
- w. **Izin Penggunaan Bangunan/sertifikat laik fungsi (SLF)** adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

- x. **Izin Penghapusan Bangunan (IHB)** adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/ merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB;
- y. **Lingkungan** adalah bagian wilayah yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan wilayah secara keseluruhan;
- z. **Lingkungan Bangunan** adalah kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada suatu lingkungan tertentu;
- aa. **Lingkungan Campuran** adalah suatu lingkungan dengan beberapa peruntukan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang;
- bb. **Fungsi Bangunan** adalah suatu pemanfaatan atau penggunaan bangunan sesuai dengan peruntukannya, seperti bangunan rumah tinggal, bangunan sosial, bangunan perkantoran dan jasa, bangunan pusat perdagangan dan sebagainya;
- cc. **Klasifikasi Bangunan** adalah nilai bangunan yang sesuai dengan standar bangunan , seperti sangat sederhana, sederhana, menengah dan mewah;
- dd. **Pemohon** adalah orang dan/ atau Badan Hukum yang mendirikan dan/ atau mengubah bangunan.
- ee. P3K adalah Pertolongan Pertama pada kecelakaan
- ff. **Massa** adalah sejumlah bangunan yang dikumpulkan menjadi satu kesatuan atau blok bangunan.
- gg. **Massa/Blok Bangunan** adalah sejumlah bangunan yang dikumpulkan menjadi satu kesatuan atau blok bangunan;

Pasal 2

Fungsi Bangunan

- (1) Fungsi bangunan di wilayah Kabupaten Banjar, digolongkan dalam fungsi hunian, fungsi usaha, fungsi umum, sosial dan budaya, dan fungsi khusus.
- (2) Bangunan fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal villa dan asrama.
- (3) Bangunan fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk fungsi perkantoran, fungsi perdagangan, fungsi industri, fungsi perhotelan, fungsi terminal, dan fungsi penyimpanan.
- (4) Bangunan fungsi umum, sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk fungsi pendidikan, fungsi kebudayaan, fungsi pelayanan kesehatan, dan fungsi peribadatan.
- (5) Bangunan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk fungsi reaktor nuklir, fungsi instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri serta bangunan gedung dengan fungsi utama yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi, atau tingkat resiko bahaya tinggi : seperti bangunan kemiliteran, bangunan reaktor, dan sejenisnya.
- (6) Bangunan dengan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi bangunan gedung dengan fungsi utama mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi atau tingkat resiko bahaya tinggi: seperti bangunan kemiliteran, bangunan reaktor dan sejenisnya

- (7) Dalam suatu persil, keveling, atau blok peruntukan dimungkinkan adanya fungsi campuran (*mixed use*), sepanjang sesuai dengan peruntukan lokasinya dan standar perencanaan lingkungan yang berlaku.
- (8) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- (9) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 3

Klasifikasi Bangunan

- (1) Klasifikasi bangunan atau bagian dari bangunan ditentukan berdasarkan fungsi yang dimaksudkan di dalam perencanaan, pelaksanaan, atau perubahan yang diperlukan pada bangunan, meliputi :
 - a. Bangunan Hunian;
 - b. Bangunan Kantor;
 - c. Bangunan Perdagangan;
 - d. Bangunan Penyimpanan/Gudang;
 - e. Bangunan Laboratorium/Industri/Pabrik;
 - f. Bangunan Umum;
 - g. Bangunan atau struktur yang bukan hunian.

BAB II

PERSYARATAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Umum

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/ atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan, sebagaimana diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk pedoman dan standar teknisnya;
- (2) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
- (3) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan teknis, persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan, agar bangunan laik fungsi dan laik huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi bangunan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administrasi

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi :
 - a. Status terhadap hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;

- b. Status kepemilikan bangunan;
 - c. Izin mendirikan bangunan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan atau bagian bangunan.

Pasal 6

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a. adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, HGB, HGU, HPL, dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa girik, pethuk, akta jual beli, dan akta/ bukti kepemilikan lainnya.
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) huruf a. pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan.

Pasal 7

- (1) Status kepemilikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b. merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan;
- (2) Pemerintah Daerah wajib melakukan pendataan bangunan untuk keperluan pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan.
- (3) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan, dan sistem informasi.
- (4) Berdasarkan pendataan bangunan, sebagai pelaksana dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan dari Pemerintah Daerah.
- (5) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c. adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah;
- (2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Kabupaten Banjar, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan;
- (3) Orang, Badan/ Lembaga sebelum mendirikan bangunan di wilayah Kabupaten Banjar diwajibkan mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah untuk mendapatkan IMB.

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1
Peruntukan Dan Intensitas Lahan

Pasal 9

Peruntukan Lokasi

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar ;
 - b. Rencana Rinci Tata Ruang Kota;
 - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Instansi berwenang;
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada Instansi berwenang;
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau/ di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Kepala Daerah.

Pasal 10

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan;
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/ resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan;
- (3) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum sebesar 60%.

Pasal 11

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum;

- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

Koefisien Daerah Hijau (KDH)

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah;
- (2) Ketentuan besarnya KDH disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum sebesar 30%.

Pasal 13

Ketinggian Bangunan

- (1) Ketinggian Bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Instansi berwenang dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi jalan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian Bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.
- (4) Ketinggian Bangunan yang berada pada kawasan keselamatan penerbangan harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 14

Garis Sempadan

- (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 peruntukan kavling/ kawasan :
 - a. Jalan Arteri Primer ditentukan :
 - Jalan Arteri Primer di Luar Kota 25 (dua puluh lima) meter dari as jalan;
 - Jalan Arteri Primer di Dalam Kota 20 (dua puluh) meter dari as jalan;
 - Jalan Arteri Primer di Kawasan tertentu ditetapkan secara khusus berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;
 - b. Jalan Arteri Sekunder 15 (lima belas) meter dari as jalan;
 - c. Jalan kolektor ditentukan :

- Jalan Kolektor di Luar Kota 10 (sepuluh) meter dari as jalan;
 - Jalan Kolektor di Dalam Kota 8 (delapan) meter dari as jalan;
- d. Jalan Lokal 6 (enam) meter dari as jalan.
- e. Jalan Lingkungan 2,5 (dua setengah) meter dari as jalan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1) Pasal ini, bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/ pagar;
 - (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1) Pasal ini, untuk daerah pantai bilamana tidak ditentukan lain adalah 50 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan;
 - (4) Untuk lebar jalan/ sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 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 1,5 meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan;
 - (6) Garis terluar tritis (*oversteck*) yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga;
 - (7) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis (*oversteck*) harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah;
 - (8) Dilarang menempatkan lubang angin / ventilasi/ jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga;
 - (9) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimal berimpit dengan garis sempadan pagar, tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

Pasal 15

Garis Sempadan Pantai/ Danau/ Sungai

- (1) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di tepi pantai/ danau/ sungai, apabila tidak ditetapkan lain adalah sebesar 100 meter dari garis pasang tertinggi untuk bangunan di tepi pantai, 50 meter untuk bangunan di tepi danau/ sungai besar, dan 50 meter untuk bangunan di tepi danau/ sungai kecil.
- (2) Besarnya garis sempadan pantai/ danau/ sungai di luar ayat (1) Pasal ini, ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 16

Jarak Antar Bangunan

- (1) Jarak antar massa/ blok bangunan satu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimum adalah 4 meter.

- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak massa/ blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter atau 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara massa/ blok bangunan yang satu dengan yang lainnya ditambah dengan 0,5 meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Paragraf 2 **Arsitektur Bangunan**

Pasal 17

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan meliputi persyaratan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan , dan keandalan bangunan .
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan , ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 18

- (1) Setiap bangunan dilarang menghalangi pemandangan lalu lintas;
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung dilarang mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/ pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan;
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung dilarang dibangun/ berada diatas sungai/ saluran/ selokan/ parit pengairan;
- (4) Pembangunan bangunan di atas sungai/ danau/ pantai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Kepala Daerah setelah mendengar pendapat para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan merusak lingkungan.

Paragraf 3 **Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan**

Pasal 19

Keserasian Lingkungan

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- (2) Klasifikasi, bentuk dan syarat – syarat izin yang berkaitan dengan dampak lingkungan suatu bangunan mengacu kepada ketentuan yang berlaku dan diterbitkan serta diawasi oleh instansi yang berwenang.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan peraturan yang berlaku dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nya dapat dicabut oleh Kepala Daerah.

Paragraf 4
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 20

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
- (2) Dalam menyusun RTBL, Pemerintah Daerah akan mengikut sertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat;
- (3) RTBL disusun berdasarkan yang telah ditetapkan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun disesuaikan;
- (4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/ kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi, dan lingkungan bangunan termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan
Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan

Pasal 21

Ketahanan Konstruksi

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur;
- (2) Peraturan/ standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/ standar teknik yang berlaku di Indonesia yaitu Standar Nasional Indonesia (SNI) yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan ;
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan perbebanan yang berlaku;

- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan struktur teknis yang berlaku;
- (5) Instansi berwenang mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/ akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Pasal 22

Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

- (1) Setiap bangunan untuk kepentingan umum, seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/ pertokoan/ mal, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan pertemuan, bangunan pelayanan umum dan bangunan industri serta bangunan hunian susun harus mempunyai system pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif;
- (2) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/ perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 23

Persyaratan Bahan Bangunan

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

Paragraf 2

Persyaratan Kesehatan

Pasal 24

Jaringan Air Bersih

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku;
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling

membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamanan dan pemeliharaan;

- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang;
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 25

Jaringan Air Hujan

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota;
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Instansi berwenang;
- (3) Saluran air hujan :
 - a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. Saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - c. Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 26

Jaringan Air Kotor

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku;
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud ayat (1) pasal ini, dapat dialirkan ke saluran umum kota;
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh pihak yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Instansi berwenang;
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/ bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas

kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/ bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/ diakibatkan oleh suatu kondisi tanah;

- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 27

Tempat Pembuangan Sampah

- (1) Setiap pembuangan baru atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/ kotak/ lubang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin;
- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas;
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya;
- (4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 28

Penghawaan Dalam Bangunan

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

Pasal 29

Pencahayaan Dalam Bangunan

- (1) Setiap bangunan harus mempunyai pencahayaan alami dan/ atau buatan, sesuai dengan nya;
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan;
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan , sesuai dengan fungsi bangunan dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan ;
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan , dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan;
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan / atau buatan dalam bangunan dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3

Persyaratan Kemudahan/ Aksesibilitas

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan , serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan ;
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan kenyamanan bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, pada bangunan untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 31

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan , termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah ini, merupakan keharusan bangunan untuk menyediakan pintu dan/ atau koridor antar ruang;
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan ;
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 32

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan , termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah ini, berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/ atau tangga berjalan dalam bangunan .
- (2) Bangunan yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan .
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Pasal ini, mengikuti ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah ini, harus disediakan di dalam bangunan meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/ atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah ini, mengikuti ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah ini, merupakan keharusan bagi semua bangunan , kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, mengikuti ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 35

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah ini, merupakan keharusan bagi semua bangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut;
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, meliputi :
 - a. Sarana pencegah dan penanggulangan bahaya kebakaran;
 - b. Tempat parkir;
 - c. Sarana transportasi vertikal;
 - d. Sarana tata udara;
 - e. Fasilitas penyandang cacat;
 - f. Sarana penyelamatan.

Bagian Kelima **Persyaratan Kenyamanan Dalam Bangunan**

Pasal 36

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

BAB III **PENGATURAN KAWASAN KHUSUS**

Pasal 37

- (1) Kawasan bantaran Sungai Martapura sebagai kawasan konservasi dengan mempertahankan :
 - a. Koefisien dasar bangunan;
 - b. Koefisien lantai bangunan/ ketinggian bangunan;
 - c. Koefisien daerah hijau;
 - d. Jarak antar bangunan;
 - e. Garis sempadan.
- (2) Penetapan Kawasan Masjid Al-Karomah sebagai kawasan yang memerlukan penanganan khusus, dimana kawasan tersebut merupakan kawasan pemukiman tradisional Banjar di Kota Martapura dengan cara :
 - a. Bangunan dengan nilai estetis, arsitektur atau historis tinggi.

- b. Kondisi bangunan masih kuat dan memiliki penampilan tidak kusam dan digunakan bagi aktivitas yang mendukung fungsi kawasan.
- c. Bangunan yang mampu berintegrasi dengan lingkungan sekitarnya.
- d. Koefisien dasar bangunan;
- e. Koefisien lantai bangunan/ ketinggian bangunan;
- f. Koefisien daerah hijau;
- g. Jarak antar bangunan;
- h. Garis sempadan.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN
Bagian Pertama
U m u m

Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan bangunan meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Bab II Peraturan Daerah ini.
- (3) Penyelenggara bangunan terdiri atas pemilik bangunan , penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan .
- (4) Pemilik bangunan yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab II Peraturan Daerah ini, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua
P e m b a n g u n a n

Pasal 39

- (1) Pembangunan bangunan diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan .
- (4) Pembangunan bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan, kecuali bangunan fungsi khusus.

Pasal 40

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m² dapat dilakukan oleh orang ahli/ berpengalaman;
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan orang yang ahli yang telah mendapat surat izin bekerja dari Kepala Daerah;

- (3) Perencanaan pembangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan;
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas :
 - a. Perencanaan arsitektur;
 - b. Perencanaan konstruksi;
 - c. Perencanaan utilitas;
 - d. Yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (6) Ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Pasal ini, tidak berlaku bagi perencanaan ;
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Instansi berwenang
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/ perbaikan bangunan, antara lain ;
 - Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
 - Pekerjaan memplester/ memperbaiki retak bangunan, mengganti papan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - Memperbaiki lubang cahaya/ udara tidak lebih dari 1 m²;
 - Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli.
- (9) Keanggotaan tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, bersifat *ad hoc* terdiri atas para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan .

Pasal 41

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

Bagian Ketiga P e m a n f a a t a n

Pasal 42

- (1) Pemanfaatan bangunan dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan setelah bangunan tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Bab II Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keempat P e l e s t a r i a n

Pasal 43

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

Bagian Kelima P e m b o n g k a r a n

Pasal 44

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
 - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan dan/ atau lingkungannya;
 - c. Tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, adalah bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.

- (3) Pengkajian teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini, kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan .
- (4) Pembongkaran bangunan yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

BAB V
PERIZINAN BANGUNAN
Bagian Pertama
Obyek dan Subyek Izin Bangunan

Pasal 45

- (1) Obyek izin adalah setiap bangunan yang dibangun di wilayah daerah.
- (2) Subyek izin adalah setiap orang atau Badan Hukum yang membangun bangunan di daerah.

Bagian Kedua
Izin Mendirikan/ Mengubah Bangunan (IMB)
Paragraf 1
Arahan Perencanaan

Pasal 46

- (1) Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Instansi berwenang tentang rencana-rencana mendirikan/ mengubah bangunan yang meliputi :
 - a. Jenis/ peruntukan bangunan;
 - b. Luas lantai bangunan yang diizinkan;
 - c. Jumlah lantai/ lapis bangunan di atas/ di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
 - d. Garis sempadan yang berlaku;
 - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
 - f. Koefisien Lantai Bangunan;
 - g. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
 - h. Persyaratan-persyaratan bangunan;
 - i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
 - j. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Paragraf 2
Izin Mendirikan/ Mengubah Bangunan (IMB)

Pasal 47
Tata Cara Mengajukan

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Lembar isian Permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah;
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
 - a. Gambar Situasi;
 - b. Gambar Rencana Bangunan;
 - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 1 lantai);
 - d. Saran (*Advice*) Camat yang bersangkutan;
 - e. Salinan atau Fotokopi bukti pemilikan tanah;
 - f. Persetujuan Izin Pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan miliknya;
 - g. Rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - h. Persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan dengan lokasi dimana bangunan akan dibangun;
 - i. Fotokopi Kartu Tanda Pengenal (KTP) Pemohon.
 - j. Fotokopi Tanda Lunas PBB pada tahun yang bersangkutan.

Pasal 48

- (1) Instansi yang berwenang mengadakan penelitian Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dan peraturan yang berlaku;
- (2) Instansi berwenang memberikan tanda terima Permohonan Izin Mendirikan Bangunan apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi;
- (3) Dalam jangka waktu 2 s/d 6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini, Instansi berwenang menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik;
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3) Pasal ini, untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik;
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) Pasal ini, Instansi berwenang memberikan Surat Izin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik;
- (6) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Instansi berwenang, kemudian untuk diajukan kembali.

Pasal 49

Keputusan Izin Mendirikan/ Mengubah Bangunan

- (1) Izin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkannya Surat Izin Sementara;
- (2) Surat Izin Mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Kepala Daerah atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya;
- (3) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan;
- (4) a. Pemohon yang hingga 6 (enam) bulan setelah berlakunya Izin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya maka Surat Izin Mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya;
b. Perubahan nama pada Surat Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (5) Izin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Kepala Daerah dan diberikan jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun.

Pasal 50

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila :
 - a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan seperti diatur pada BAB II;
 - b. Karena persyaratan/ ketentuan dimaksud pasal 47 Peraturan Daerah ini, tidak dipenuhi;
 - c. Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/ tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar;
 - d. Bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya;
 - e. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
 - f. Sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
 - g. Tanah bangunan untuk kesehatan (*hygienic*) tidak mengizinkan;
 - h. Rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan Pemerintah;
 - i. Adanya keberatan yang diajukan pihak lain atau masyarakat dan dibenarkan oleh pemerintah;
 - j. Pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah;
 - k. Bertentangan dan Undang-Undang, Peraturan Pemerintah atau Peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 51

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam hal :

- (1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan, dan lain sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Instansi yang berwenang tidak membahayakan;
- (3) Pemeliharaan/ perbaikan bangunan dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektoris dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- (4) Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. Ditempatkan di halaman belakang;
 - b. Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan dengan pasal 40 Peraturan Daerah ini;
- (5) Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- (6) Membuat bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- (7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah memperoleh Izin dari Kepala Daerah untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- (8) Mendirikan perlengkapan bangunan yg pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 52

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- (1) Tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari Izin Mendirikan Bangunan;
- (3) Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- (4) Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini;

Pasal 53

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
 - b. Pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak akan dilanjutkan;

- c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
 - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan diberikan dalam bentuk Surat Keputusan Kepala Daerah kepada Pemegang Izin disertai dengan alas an-alasannya;
 - (3) Sebelum keputusan dimaksud ayat (2) pasal ini dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

Paragraf 3

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/ Mengubah Bangunan

Pasal 54

- (1) Pemohon Izin Mendirikan Bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada instansi yang berwenang tentang :
 - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam Izin Mendirikan Bangunan, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam Izin Mendirikan Bangunan, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu dimulai dikerjakan;
 - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu disyaratkan dalam Izin Mendirikan Bangunan, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu dimulai dikerjakan;
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam Izin Mendirikan Bangunan baru dapat dimulai dikerjakan setelah instansi yang berwenang menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan;
- (3) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana ayat (1) pasal ini, Instansi berwenang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya;
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 55

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, Pemohon Izin Mendirikan Bangunan dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat;
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/ pengamanan harus

dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 56

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku;
- (2) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkan;
- (3) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa di dalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan;
- (4) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan sedikit-dikitnya menyediakan satu WC sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing satu WC lagi.

Paragraf 4

Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 57

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang sudah mendapat izin;
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan agar menempatkan salinan gambar Izin Mendirikan Bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas;
- (3) Petugas dari Instansi berwenang 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 tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/ kesehatan umum;
 - d. Memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 - Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
 - Peringatan tertulis dari Instansi berwenang tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 58

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasikan (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
 - b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawing*);
 - c. Fotokopi tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal in, Kepala Instansi berwenang atas nama Kepala Daerah menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- (3) Jarak waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal in, ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 59

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan, pemilik Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang baru kepada Kepala Daerah.

Pasal 60

- (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 telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali;
- (3) Instansi berwenang mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal in, mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis;
- (4) Instansi berwenang memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

Pasal 61

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Instansi berwenang dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya;
- (2) Kepala Instansi berwenang dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan Sertifikat Laik Fungsi;
- (3) Dalam hal terjadi pada ayat (2) Pasal ini, maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam Sertifikat Laik Fungsi,

Kepala Daerah akan mencabut Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan.

Bagian Keempat Permohonan Merobohkan Bangunan

Pasal 62

Petunjuk Merobahkan Bangunan

- (1) Kepala Daerah dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. Rapuh;
 - b. Membahayakan keselamatan umum;
 - c. Tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya;
- (3) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan/ Menghapus Bangunan (Izin Hapus Bangunan) pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan Instansi berwenang yang meliputi :
 - a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. Persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. Cara merobohkan bangunan;
 - d. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 63

Perencanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan;
- (2) Ketentuan ayat (1) Pasal ini, tidak berlaku bagi :
 - a. Bangunan sederhana;
 - b. Bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. Sistem merobohkan bangunan;
 - b. Pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 64

Tata Cara Mengajukan Permohonan Meroboh Bangunan (PMB)

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Kepala Daerah oleh perorangan atau badan/ lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan Instansi berwenang;
- (2) Formulir isian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal in, akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 65

Penerbitan Keterangan Persetujuan PMB

- (1) Instansi berwenang mengadakan penelitian atas Permohonan Mendirikan Bangunan yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat Permohonan Mendirikan Bangunan diajukan;
- (2) Instansi berwenang memberikan tanda terima Permohonan Mendirikan Bangunan apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi;
- (3) Instansi berwenang memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Pasal 66

Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 hari kerja setelah rekomendasi diterima;
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam rekomendasi.

Pasal 67

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan Izin Hapus Bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas;
- (2) Petugas berwenang :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. Memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan rekomendasi;
 - c. Melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

Pasal 68

Biaya Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB)

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon Izin Mendirikan Bangunan wajib membayar retribusi terlebih dahulu;
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis;

- (3) Pembayaran retribusi Izin Mendirikan Bangunan tersebut ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon;
- (4) Retribusi yang telah dibayar tidak bisa diminta kembali;
- (5) Balik nama Izin Mendirikan Bangunan dikenakan biaya retribusi sebesar 10% dari besarnya perhitungan kembali retribusi Izin Mendirikan bangunan yang bersangkutan;
- (6) Khusus terhadap bangunan Pemerintah yang sumber dananya dari APBN, APBD Propinsi, APBD Kabupaten dikenakan retribusi izin mendirikan bangunan sebesar 1% dari Nilai Kontrak Kerja;
- (7) Kepala Daerah dapat menetapkan pembebasan biaya-biaya retribusi izin membangun terhadap:
 - a. Bangunan yang rusak karena bencana alam;
 - b. Bangunan untuk kepentingan sosial keagamaan, yang tidak bersifat komersil atau perusahaan;
 - c. Bangunan yang didirikan oleh mereka yang resmi dinyatakan tidak mampu sepanjang luas bangunan kurang dari 20 meter persegi;
 - d. Pembongkaran bangunan yang dinyatakan bouvalling yang bukan karena pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (8) Pemohon Izin Mendirikan Bangunan, wajib membayar retribusi Izin Mendirikan Bangunan ke Kas Daerah melalui Bendaharawan Khusus Penerima Dinas Pendapatan Daerah.

BAB VI P E N G A W A S A N

Pasal 69

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

Pasal 70

- (1) Disamping pemerintah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan yang berupa :
 - a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. Memberi masukan kepada Pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan ;
 - c. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;

- d. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan yang mengganggu, merugikan, dan/ atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.

BAB VII PENYIDIKAN

Pasal 71

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melakukan Tugas Penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan Benda dan/ atau Surat;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang tersangka;
 - f. Memanggil seseorang untuk di dengar dan di periksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya

BAB VIII SANKSI TERHADAP PELANGGARAN/ SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 72

Setiap orang yang mendirikan dan/ atau mengubah bangunan yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi dan/ atau persyaratan, dan/ atau penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Dearah ini dikenakan sanksi administratif.

Pasal 73

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada pasal 70 Peraturan Daerah ini dapat berupa :
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan bangunan;
 - c. Penghentian sementara dan atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- d. Penghentian sementara dan atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
- e. Pembekuan Izin Mendirikan Bangunan;
- f. Pernyataan tidak laik fungsi bangunan ;
- g. Pembekuan izin usaha dan atau lisensi;
- h. Pencabutan izin usaha dan atau lisensi;
- i. Pembongkaran bangunan.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 74

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dan menimbulkan akibat yang dapat merugikan daerah dan orang lain dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Hasil denda berdasarkan Putusan Pengadilan yang Tetap, dimasukkan ke Kas Daerah dalam waktu 1 (satu) kali 24 jam.

BAB X PERATURAN PERALIHAN

Pasal 75

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/ Keputusan Kepala Daerah sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan/ Izin Penggunaan Bangunan menurut Peraturan Daerah ini;
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian Bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun;
- (3) Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kabupaten Banjar.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 76

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Kepala Daerah berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) yang berlaku;
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Kepala Daerah;

- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu yang memiliki dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Instansi terkait sebelum dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Tingkat II Banjar Nomor 10 Tahun 1996 tentang Izin Bangunan dan peraturan lain yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 78

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Banjar beserta Aturan Pelaksanaannya sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 79

Peraturan Daerah mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Banjar.

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 17 Oktober 2005

BUPATI BANJAR,

ttd

H. G. KHAIRUL SALEH

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 18 Oktober 2005

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

ttd

H. YUSNI ANANI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2005 NOMOR 14 SERI C
NOMOR SERI 05

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 12 TAHUN 2005
TENTANG
IZIN BANGUNAN

UMUM

Pembangunan nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

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

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

Peraturan daerah tentang Izin Bangunan mengatur fungsi bangunan, persyaratan bangunan, penyelenggaraan bangunan, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan dan tertib penyelenggaraan bangunan pada umumnya.

Perwujudan bangunan juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan. Oleh karena itu, pengaturan bangunan ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dengan diberlakukannya peraturan daerah ini, maka semua penyelenggaraan bangunan baik pembangunan maupun pemanfaatan, yang dilakukan di wilayah Kabupaten Banjar yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 2003 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar tentang Izin Bangunan.

Dalam menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik, dan bersejarah.

Pengaturan dalam peraturan daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat yang sangat beragam. Berkaitan dengan hal tersebut, pemerintah terus mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Petunjuk pelaksanaan dan/atau peraturan perundang-undangan lainnya.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

- a. Fungsi dan klasifikasi bangunan merupakan acuan untuk persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi intensitas bangunan arsitektur dan lingkungan, keselamatan, keamanan, kesehatan, kenyamanan, maupun dari segi keserasian bangunan terhadap lingkungannya.
- b. Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan yang bersifat sementara harus dengan mempertimbangkan tingkat permanensi, keamanan, pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran, dan sanitasi yang memadai.
- c. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan fungsi utama bangunan.
- d. Fungsi bangunan dapat dikelompokkan dalam fungsi hunian, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, dan fungsi khusus.
- e. Bangunan dengan fungsi hunian meliputi bangunan gedung dengan fungsi utama hunian yang merupakan :
 - i. Rumah tinggal tunggal;
 - ii. Rumah tinggal deret;
 - iii. Rumah tinggal susun;
 - iv. Rumah tinggal villa;
 - v. Rumah tinggal asrama.
- f. Bangunan dengan fungsi usaha meliputi bangunan gedung dengan fungsi utama untuk:
 - i. Bangunan perkantoran: perkantoran pemerintah, perkantoran niaga, dan sejenisnya.
 - ii. Bangunan perdagangan: pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya.
 - iii. Bangunan Perhotelan/Penginapan: hotel, motel, hostel, penginapan, dan sejenisnya.
 - iv. Bangunan Industri : industri kecil, industri sedang, industri besar/berat.
 - v. Bangunan Terminal: stasiun kereta, terminal bus, terminal udara, halte bus, pelabuhan laut.
 - vi. Bangunan Penyimpanan: gudang, gedung tempat parkir, dan

- sejenisnya.
- vii. Bangunan Pariwisata: tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya.
 - g. Bangunan dengan fungsi umum, sosial dan budaya, meliputi bangunan gedung dengan fungsi utama untuk :
 - i. Bangunan pendidikan: sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas.
 - ii. Bangunan pelayanan kesehatan: puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit kelas A, B. & C, dan sejenisnya.
 - iii. Bangunan peribadatan: mesjid, gereja, pura, kelenteng, dan vihara.
 - iv. Bangunan kebudayaan : museum, gedung kesenian, dan sejenisnya
 - h. Bangunan dengan fungsi khusus meliputi bangunan gedung dengan fungsi utama yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi, atau tingkat resiko bahaya tinggi : seperti bangunan kemiliteran, bangunan reaktor, dan sejenisnya.
 - i. Dalam suatu persil, keveling, atau blok peruntukan dimungkinkan adanya fungsi campuran (*mixed use*), sepanjang sesuai dengan peruntukan lokasinya dan standar perencanaan lingkungan yang berlaku.
 - j. Setiap bangunan gedung, selain terdiri dari ruang-ruang dengan fungsi utama, juga dilengkapi dengan ruang fungsi penunjang, serta dilengkapi pula dengan instalasi dan kelengkapan bangunan yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan, sesuai dengan persyaratan pokok yang diatur dalam Pedoman Teknis ini.

Pasal 3

Klasifikasi bangunan atau bagian dari bangunan ditentukan berdasarkan fungsi yang dimaksudkan di dalam perencanaan, pelaksanaan, atau perubahan yang diperlukan pada bangunan.

- a. **Klas 1** : Bangunan Hunian Biasa
Adalah satu atau lebih bangunan yang merupakan:
 - i. **Klas 1a** : bangunan hunian tunggal yang berupa:
 - 1. satu rumah tunggal; atau
 - 2. satu atau lebih bangunan hunian gandeng, yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit *town house* , *villa*, atau
 - ii. **Klas 1b** : rumah asrama/kost, rumah tamu, hostel, atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m² dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak diatas atau dibawah bangunan hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi.
- b. **Klas 2**: Bangunan hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.
- c. **Klas 3**: Bangunan hunian diluar bangunan kelas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk :

- i. rumah asrama, rumah tamu, losmen; atau
 - ii. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau
 - iii. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau
 - iv. panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-anak; atau
 - v. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
- d. **Klas 4 :** Bangunan Hunian Campuran
Adalah tempat tinggal yang berada didalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.
- e. **Klas 5:** Bangunan kantor
Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9.
- f. **Klas 6:** Bangunan Perdagangan
Adalah bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk :
 - i. ruang makan, kafe, restoran,; atau
 - ii. ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau
 - iii. motel; atau
 - iv. tempat potong rambut /salon, tempat cuci umum; atau
 - v. pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau bengkel.
- g. **Klas 7:** Bangunan Penyimpanan/Gudang
Adalah bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk:
 - i. tempat parkir umum; atau
 - ii. gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
- h. **Klas 8 :** Bangunan Laboratorium/Industri/Pabrik
Adalah bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.
- i. **Klas 9:** Bangunan Umum
Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:
 - i. **Klas 9a:** bangunan perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
 - ii. **Klas 9b:** bangunan pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain.
- j. **Klas 10 :** Adalah bangunan atau struktur yang bukan hunian:
 - i. **Klas 10a:** bangunan bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, *carport*, atau sejenisnya;
 - ii. **Klas 10b:** struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding

penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, pengaspalan, tambak/ kolam ikan, galian kabel/ pipa, saluran bawah tanah, tangki bawah tanah, tower, tandon atas, pembuatan siring, tiang listrik/ telepon, billboard, media reklame, pondasi mesin, saluran air dan/ atau sejenisnya.

k. Bangunan-bangunan yang tidak diklasifikasikan khusus

Bangunan atau bagian dari bangunan yang tidak termasuk dalam klasifikasi bangunan 1 s/d 10 tersebut, dalam Peraturan Daerah dimaksudkan dengan klasifikasi yang mendekati sesuai dengan peruntukannya

l. Bangunan yang penggunaannya insidentil

Bagian bangunan yang penggunaannya insidentil dan sepanjang mengakibatkan gangguan pada bagian bangunan lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.

m. Klasifikasi jamak

Bangunan dengan klasifikasi jamak adalah bila beberapa bagian dari bangunan harus diklasifikasikan secara terpisah, dan:

- i. bila bagian bangunan yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi bangunan utamanya;
- ii. Klas-klas 1a, 1b, 9a, 9b, 10a dan 10b adalah klasifikasi yang terpisah;
- iii. Ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin lift, ruang boiler atau sejenisnya diklasifikasikan sama dengan bagian bangunan dimana ruang tersebut terletak

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

1. **Jalan Arteri Primer** adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 60 (enam puluh) km/ jam dan dengan lebar jalan tidak kurang dari 8 (delapan) meter.
 - Contoh Jalan Arteri Primer di dalam Kota adalah Jalan A. Yani di dalam Kota Martapura;
 - Contoh Jalan Arteri Primer di luar Kota adalah Jl. A. Yani di Kecamatan Gambut;
 - Contoh Jalan Arteri Primer di Kawasan Tertentu, seperti Kawasan Jalan Gubernur Soebarjo (Lingkar Selatan);
2. **Jalan Arteri Sekunder** adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 30 (tiga puluh) km/ jam dan dengan lebar jalan tidak kurang dari 8 (delapan) meter. Contoh Jalan Arteri Sekunder adalah Jalan Terusan Sekumpul (Bincau).
3. **Jalan Kolektor** adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) sampai dengan 40 (empat puluh) km/ jam dan dengan lebar jalan tidak kurang dari 7 (tujuh) meter. Contoh Jalan Kolektor adalah Jalan Menteri Empat.
4. **Jalan Lokal** adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) sampai dengan 20 (dua puluh) km/ jam dan dengan lebar jalan tidak kurang dari 6 (enam) meter. Contoh Jalan Lokal adalah Jalan Alasia, Jalan Angsana.
5. **Jalan Lingkungan** adalah jalan yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) km/ jam dan dengan lebar jalan tidak kurang dari 4 (empat) meter. Contoh Jalan Lingkungan adalah Jalan Kampung Baru, Jalan Mesjid.

Pasal 15

Sungai Besar adalah sungai utama;

Sungai Kecil adalah anak sungai dari sungai utama.

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup 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	
	Cukup Jelas
Pasal 54	
	Cukup Jelas
Pasal 55	
	Cukup Jelas
Pasal 56	
	Cukup Jelas
Pasal 57	
	Cukup Jelas
Pasal 58	
	Cukup Jelas
Pasal 59	
	Cukup Jelas
Pasal 60	
	Cukup Jelas
Pasal 61	

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 07

Salinan sesuai dengan aslinya :

KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

Hj. SITI MAHMUDAH, SH. MH.
NIP.19751108.199903.2.005