



BUPATI BANJAR
PROPINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 6 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
NOMOR 4 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan penegakan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, maka dipandang perlu untuk melakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168) ;
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara

Republik Indonesia Nomor 6041);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2017 tentang Inovasi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 206, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6123);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
17. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/ atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 408);
18. Peraturan Daerah Kalimantan Selatan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2016-2021 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2016 Nomor 7) Noreg Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan 7/183/2016);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2011 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2015 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 04);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bagunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 04);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2013-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2013 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Panggung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 7 Tahun 2015 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah di Lingkungan Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2015 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah

Kabupaten Banjar Nomor 5);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANJAR

dan

BUPATI BANJAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 4 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 04) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 2, angka 3, dan angka 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut ;
 2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
 3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Banjar.
 4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Banjar sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
2. Ketentuan ayat (3) Pasal 24 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam RTRW, RUTR, RDTR, dan/atau RTBL.
 - (2) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan.
 - (3) Penetapan garis sempadan bangunan gedung dengan tepi jalan, tepi sungai, tepi pantai, tepi danau, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan yang ditetapkan lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.
 - (4) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi

yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

- (5) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.

3. Ketentuan Pasal 133 diubah, sehingga Pasal 133 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 133

- (1) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 huruf b meliputi:
- a. penyusunan program pelaksanaan;
 - b. mobilisasi sumber daya; dan
 - c. penyiapan lahan.
- (2) Penyiapan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pemberian batas lahan;
 - b. pembersihan lahan (*land clearing*);
 - c. gali ;
 - d. urug lahan (*cut and fill*);
 - e. pematangan lahan; dan/ atau
 - f. pengurugan tanah.
- (3) Pengurugan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

4. Ketentuan Pasal 189 diubah, sehingga Pasal 189 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 189

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Dalam hal bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan maka pemanfaatannya harus sesuai dengan ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya dapat dialihkan haknya kepada pihak lain.
- (4) Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud ayat (1), (2) dan (3) diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

5. Ketentuan Pasal 203 diubah, sehingga Pasal 203 berbunyi sebagai berikut

Pasal 203

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/ atau laporan masyarakat.

- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
 - bangunan gedung yang melanggar Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - bangunan gedung yang tidak diurus pemiliknya sehingga bangunan terbengkalai/ tidak terurus/ tidak berpenghuni dan menimbulkan bahaya/ penyakit/ ketidaknyamanan/ merusak estetika
 - bangunan gedung/ benda lain yang menjulang dan menanami/ membiarkan pohon serta tumbuhan lain tumbuh dalam kawasan saluran udara, tegangan tinggi sesuai peraturan perundang-undangan;
 - bangunan gedung pada ruas milik jalan, sungai, bozem, taman, dan jalur hijau
 - bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan; dan/ atau
 - bangunan gedung yang tidak memiliki IMB bangunan gedung.
- (3) Proses identifikasi bangunan gedung yang diduga perlu dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- Dinas PUPR mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pengawasan dan/ atau laporan masyarakat; dan
 - Dinas PUPR menyampaikan hasil identifikasi bangunan gedung kepada pemilik dan/ atau pengguna bangunan gedung melalui surat pemberitahuan
- (4) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
- identifikasi terhadap pemenuhan persyaratan administratif yaitu status hak atas tanah, kepemilikan bangunan gedung, dan kepemilikan IMB; dan
 - pemeriksaan awal secara visual terhadap pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (5) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat berupa :
- pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menyatakan bangunan gedung tidak perlu dibongkar;
 - pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menunjukkan bahwa bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan administratif; dan/ atau
 - pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menyatakan bangunan gedung diduga atau dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis.

- (6) Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b menyatakan bahwa bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan status hak atas tanah dan/ atau kepemilikan bangunan gedung, Dinas PUPR menerbitkan perintah pembongkaran.
 - (7) Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dinyatakan bahwa bangunan gedung tidak memiliki IMB, Dinas PUPR menerbitkan perintah kepada pemilik bangunan gedung untuk segera mengurus IMB dan SLF bangunan gedungnya.
 - (8) Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis dan dapat membahayakan penghuni dan/ atau masyarakat, Dinas PUPR menerbitkan perintah pembongkaran.
 - (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Penerbitan Perintah Pembongkaran adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
 - (10) Kriteria bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
6. Ketentuan Pasal 204 diubah, sehingga Pasal 204 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 204

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (2) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan gedung dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
- (3) Untuk bangunan gedung yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (4) Untuk bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan dan/ atau yang tidak memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 ayat (2) huruf g dan huruf h Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan menerbitkan surat penetapan pembongkaran.
- (5) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (6) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa konstruksi bangunan gedung untuk dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

(7) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung APBD.

7. Ketentuan Pasal 281 diubah, sehingga Pasal 281 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 281

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, pengelola bangunan gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/ atau persyaratan, dan/ atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. denda administratif;
 - d. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - e. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - f. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - g. pembekuan IMB gedung;
 - h. pencabutan IMB gedung;
 - i. pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan gedung;
 - j. pencabutan sertifikat layal fungsi bangunan gedung;
 - k. pembongkaran ; dan/ atau
 - l. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah maksimal 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

8. Ketentuan Pasal 282 diubah, sehingga Pasal 282 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 282

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Banjar diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana atas pelanggaran Undang-Undang dan Peraturan Daerah;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Polisi Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

9. Ketentuan Pasal 283 diubah, sehingga Pasal 283 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 283

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (3), Pasal 51, Pasal 111 ayat (1), Pasal 147, Pasal 148 ayat (1), Pasal 149 ayat (1), Pasal 186 ayat (1), Pasal 191 ayat (1), dan/ atau Pasal 200 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (1) dan/ atau Pasal 204 ayat (6) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).

- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) adalah pelanggaran.
- (4) Hasil denda sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Negara.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 2 Agustus 2018

BUPATI BANJAR,

Ttd

H. KHALILURRAHMAN

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 2 Agustus 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

H. NASRUN SYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2018 NOMOR 6

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR, PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN : (56 /2018)

PENJELASAN
 ATAS
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
 NOMOR 6 TAHUN 2018
 TENTANG
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 4
 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 255 dan Pasal 257 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Satuan Polisi Pamong Praja dibentuk untuk menegakkan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah, sedangkan penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah dilakukan oleh pejabat penyidik pegawai negeri sipil.

Bahwa dalam rangka memperlancar proses penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, maka dipandang perlu melakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

- Angka 1 Cukup Jelas
- Angka 2 Cukup Jelas
- Angka 3 Cukup Jelas
- Angka 4 Cukup Jelas
- Angka 5 Cukup Jelas
- Angka 6 Cukup Jelas
- Angka 7 Cukup Jelas
- Angka 8 Cukup Jelas
- Angka 9 Cukup Jelas

Pasal II

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 6

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
 NOMOR : 6 TAHUN 2018
 TANGGAL : 2 AGUSTUS 2018

TATA CARA PENERBITAN PERINTAH PEMBONGKARAN

A. TATA CARA PENERBITAN PERINTAH PEMBONGKARAN OLEH DINAS PUPR

1. Proses identifikasi bangunan gedung yang diduga perlu dibongkar meliputi :
 - a. Dinas PUPR mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pengawasan dan/atau laporan masyarakat; dan
 - b. Dinas PUPR menyampaikan hasil identifikasi bangunan gedung kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung melalui surat pemberitahuan.
2. Identifikasi sebagaimana dimaksud pada angka 1 meliputi :
 - a. identifikasi terhadap pemenuhan persyaratan administratif yaitu status hak atas tanah, kepemilikan bangunan gedung, dan kepemilikan IMB; dan
 - b. pemeriksaan awal secara visual terhadap pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung.
3. Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dapat berupa :
 - a. pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menyatakan bangunan gedung tidak perlu dibongkar;
 - b. pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menunjukkan bahwa bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan administratif; dan/atau
 - c. pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menyatakan bangunan gedung diduga atau dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis.
4. Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud angka 3 huruf b menyatakan bahwa bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan status hak atas tanah dan/atau kepemilikan bangunan gedung, Dinas PUPR menerbitkan perintah pembongkaran.
5. Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf c dinyatakan bahwa bangunan gedung tidak memiliki IMB, Dinas PUPR menerbitkan perintah kepada pemilik bangunan gedung untuk segera mengurus IMB dan SLF bangunan gedungnya.
6. Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis dan dapat membahayakan penghuni dan/atau masyarakat, Dinas PUPR menerbitkan perintah pembongkaran.

B. PENERTIBAN BANGUNAN GEDUNG YANG DIBANGUN TANPA IMB

1. Penertiban bangunan gedung yang dibangun tanpa IMB dilakukan dengan tahapan :
 - a. peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut masing-masing selama 7 (tujuh) hari kerja; dan
 - b. rekomendasi pembongkaran bangunan gedung.
2. Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPSTP dan Satpol PP.

3. Rekomendasi pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dilakukan apabila pemilik bangunan gedung tidak melaksanakan ketentuan yang tercantum di dalam surat peringatan yang ketiga.
4. Rekomendasi pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dilakukan dengan Surat Rekomendasi Pembongkaran Bangunan Gedung yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.

C. PENERTIBAN BANGUNAN GEDUNG YANG DIBANGUN TIDAK SESUAI DENGAN IMB

1. Penertiban bangunan gedung yang dibangun tidak sesuai dengan IMB dilakukan dengan tahapan :
 - a. peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut masing-masing selama 7 (tujuh) hari kerja;
 - b. pemberitahuan pelanggaran pekerjaan konstruksi;
 - c. penghentian sementara pekerjaan konstruksi dan pembekuan IMB;
 - d. penghentian tetap pekerjaan konstruksi dan pencabutan IMB; dan
 - e. rekomendasi pembongkaran bangunan gedung.
2. Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.
3. Pemberitahuan pelanggaran pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dilakukan apabila pemilik bangunan gedung melanggar atau menyalahi aturan terkait pekerjaan konstruksi yang sedang atau telah dilaksanakannya yang tercantum di dalam surat peringatan pertama.
4. Pemberitahuan pelanggaran pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dilakukan dengan Surat Peringatan Pertama berupa Surat Pemberitahuan Pelanggaran Pekerjaan Konstruksi yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.
5. Pemilik bangunan gedung harus melakukan perbaikan atas pelanggaran pekerjaan konstruksi bangunan gedung sesuai ketentuan di dalam Surat Pemberitahuan Pelanggaran Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada angka 4.
6. Penghentian sementara pekerjaan konstruksi dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c dilakukan apabila pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak dikeluarkannya Surat Perintah Pemberitahuan Pelanggaran Pekerjaan Konstruksi.
7. Penghentian sementara pekerjaan konstruksi dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c dilakukan dengan Surat Peringatan Kedua berupa Surat Perintah Penghentian Sementara Pekerjaan Konstruksi dan Surat Pembekuan IMB yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.
8. Pemilik bangunan gedung harus menghentikan pekerjaan konstruksi bangunan gedung apabila telah menerima Surat Perintah Penghentian Sementara Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada angka 7.

9. Penghentian tetap pekerjaan konstruksi dan pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf d dilakukan apabila pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak dikeluarkannya Surat Perintah Penghentian Sementara Pekerjaan Konstruksi.
10. Penghentian tetap pekerjaan konstruksi dan pencabutan IMB bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf d dilakukan dengan Surat Peringatan Ketiga berupa Surat Perintah Penghentian Tetap Pekerjaan Konstruksi dan Surat Pencabutan IMB Bangunan Gedung yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPSTSP dan Satpol PP.
11. Rekomendasi pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf e dilakukan apabila pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak dikeluarkannya Surat Perintah Penghentian Tetap Pekerjaan Konstruksi dan Surat Pencabutan IMB Bangunan Gedung dengan Surat Rekomendasi Pembongkaran yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPSTSP dan Satpol PP.

D. BANGUNAN YANG SUDAH TERBANGUN SEBELUM ADANYA RDTRK, RTBL, DAN/ATAU RTRK DAN TIDAK MEMILIKI IMB

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa rekomendasi pembongkaran bangunan gedung.

E. BANGUNAN YANG SUDAH TERBANGUN SESUDAH ADANYA RDTRK, RTBL, DAN/ATAU RTRK DAN TIDAK MEMILIKI IMB

1. Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif.
2. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada angka 1 berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
3. Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada angka 2 angka dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
4. Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 2 dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
5. Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 4 dikenakan sanksi rekomendasi pembongkaran bangunan gedung.

BUPATI BANJAR,

Ttd

H. KHALILURRAHMAN

LAMPIRAN II: PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR
 NOMOR : 6 TAHUN 2018
 TANGGAL : 2 AGUSTUS 2018

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

A. TATA CARA SANKSI ADMINISTRATIF

1. Sanksi Administratif dapat berupa:

- a. peringatan lisan;
- b. peringatan tertulis;
- c. denda administratif;
- d. pembatasan kegiatan pembangunan;
- e. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- f. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- g. pembekuan IMB gedung;
- h. pencabutan IMB gedung;
- i. pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan gedung;
- j. pencabutan sertifikat layak fungsi bangunan gedung;
- k. pembongkaran; dan/ atau
- l. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Tata cara sanksi administratif

- a. teguran lisan;
 sanksi administratif teguran lisan dilakukan oleh Perangkat Daerah teknis bangunan gedung dan/atau Satpol PP
- b. teguran tertulis;
 1. Sanksi administrasi berupa peringatan tertulis dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja.
 2. Peringatan tertulis pertama diberikan jika pemilik dan/atau pengguna tidak segera melakukan upaya perbaikan.
 3. Peringatan tertulis kedua diberikan jika pemilik dan/atau pengguna tidak melakukan upaya perbaikan hingga batas waktu yang ditetapkan dalam peringatan tertulis pertama.
 4. Peringatan tertulis ketiga diberikan jika pemilik dan/atau pengguna tidak melakukan upaya perbaikan hingga batas waktu yang ditetapkan dalam peringatan tertulis kedua.
- c. denda administratif;
 1. Sanksi administratif berupa denda administratif dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif peringatan tertulis ketiga, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b.
 2. Denda administratif sebagaimana dimaksud pada angka 1 adalah maksimal 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.

d. pembatasan kegiatan pembangunan

Setiap penyelenggara bangunan gedung yang tidak membayar denda administratif, dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan.

e. penghentian sementara /tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan

Sanksi administratif berupa penghentian sementara /tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan dilakukan apabila pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan setelah diberikan sanksi administratif pembatasan kegiatan pembangunan.

f. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;

Sanksi administratif berupa penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung, dilakukan apabila pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan setelah diberikan sanksi administratif pembatasan kegiatan pembangunan.

g. pembekuan IMB gedung;

Sanksi administratif berupa pembekuan IMB gedung dilakukan apabila pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan setelah diberikan sanksi administratif penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan pangung.

h. pencabutan IMB gedung;

Sanksi administratif berupa pencabutan IMB gedung dilakukan apabila pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan setelah diberikan sanksi administratif pembekuan IMB gedung.

i. pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan gedung;

Sanksi administratif berupa pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan gedung dilakukan apabila pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan setelah diberikan sanksi administratif pencabutan IMB gedung.

j. pencabutan sertifikat layal fungsi bangunan gedung;

Sanksi administratif berupa pencabutan sertifikat layak fungsi bangunan gedung atau pembongkaran bangunan gedung dilakukan apabila pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan setelah diberikan sanksi administratif pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan pangung,

k. pembongkaran;

sanksi administrasi pembongkaran bangunan dilakukan apabila pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan peringatan lisan, peringatan tertulis, denda administratif, pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung, pembekuan IMB gedung, pencabutan IMB gedung, pembekuan sertifikat layak fungsi bangunan gedung, pencabutan sertifikat layal fungsi bangunan gedung, dan/ atau sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

l. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. DIKELUARKANNYA SURAT REKOMENDASI PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG

1. Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dikeluarkannya Surat Rekomendasi Pembongkaran Bangunan Gedung pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran, pembongkaran bangunan gedung dilakukan oleh Satpol PP atas biaya pemilik bangunan gedung.
2. Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Satpol PP, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

C. PENERTIBAN PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

1. Penertiban pemanfaatan bangunan gedung dilakukan terhadap indikasi pelanggaran berdasarkan hasil pengawasan yang dilakukan oleh Dinas PUPR, kecamatan, dan/atau laporan masyarakat.
2. Penertiban pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 dilakukan oleh Dinas PUPR dan Satpol PP.
3. Penertiban pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 2 dilakukan dengan tahapan :
 - a. peringatan tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut masing-masing selama 7 (tujuh) hari kerja;
 - b. pemberitahuan pelanggaran pemanfaatan bangunan gedung;
 - c. penghentian sementara pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan SLF apabila ada; dan
 - d. penghentian tetap pemanfaatan bangunan gedung dan pencabutan SLF apabila ada.
4. Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.
5. Pemberitahuan pelanggaran pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dilakukan apabila pemilik bangunan gedung melanggar atau menyalahi aturan terkait pemanfaatan bangunan gedung yang tercantum di dalam surat peringatan pertama.
6. Pemberitahuan pelanggaran pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b dilakukan dengan Surat Peringatan Pertama berupa Surat Pemberitahuan Pelanggaran Pemanfaatan Bangunan Gedung yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.
7. Pemilik bangunan gedung harus melakukan perbaikan atas pelanggaran pemanfaatan bangunan gedung sesuai ketentuan di dalam Surat Perintah Pemberitahuan Pelanggaran Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada angka 6.
8. Penghentian sementara pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf c dilakukan apabila pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak dikeluarkannya Surat Perintah Pemberitahuan Pelanggaran Pemanfaatan Bangunan Gedung.

9. Penghentian sementara pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf c dilakukan dengan Surat Peringatan Kedua berupa Surat Perintah Penghentian Sementara Pemanfaatan Bangunan Gedung dan Surat Pembekuan SLF yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.
10. Pemilik bangunan gedung harus menghentikan pemanfaatan bangunan gedung apabila telah menerima Surat Perintah Penghentian Sementara Pemanfaatan bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada angka 9.
11. Penghentian tetap pemanfaatan bangunan gedung dan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf d dilakukan apabila pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak dikeluarkannya Surat Perintah Penghentian Sementara Pemanfaatan Bangunan Gedung.
12. Penghentian tetap pemanfaatan bangunan gedung dan pencabutan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf d dilakukan dengan Surat Peringatan Ketiga berupa Surat Perintah Penghentian Tetap Pemanfaatan Bangunan Gedung dan Surat Pencabutan SLF Bangunan Gedung yang diterbitkan oleh Dinas PUPR dan ditembuskan ke DPMPTSP dan Satpol PP.

BUPATI BANJAR,

Ttd

H. KHALILURRAHMAN