

### **Pasal 76**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di watampone  
pada tanggal 07 Agustus 2009

**BUPATI BONE,**

**ttd**

**H. A. MUH. IDRIS GALIGO**

Diundangkan di watampone  
pada tanggal 10 Agustus 2009

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONE,**

**H. ANDI AMRULLAH AMAL**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BONE TAHUN 2009 NOMOR 27



**PEMERINTAH KABUPATEN BONE**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE  
NOMOR 27 TAHUN 2009**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BONE,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bone perlu dilakukan pemanfaatan ruang;
  - b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
  - c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang – Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2611);
4. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
5. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
6. Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
7. Undang – Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
9. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

- (3) Izin Mendirikan Bangunan dimaksud ayat 2 pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan – bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kabupaten Bone .
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN LAIN – LAIN**

#### **Pasal 74**

Untuk kawasan – kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada;

## **BAB XIII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 75**

Ketentuan lebih lanjut mengenai Teknis Pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB X**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 72**

- (1) Pelanggaran atas ketentuan yang dimaksud pada pasal 68,69,dan pasal 70 dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan penjara atau denda paling tinggi Rp.25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah)
- (2) Denda sebagaimana dalam ayat (1) disetor seluruhnya ke Kas daerah.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pelanggaran.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 73**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah dan telah ada Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah / Surat Keputusan Bupati Bone sebelum Peraturan Daerah ini dianggap telah memiliki IMB 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 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 tahun.

10. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang – Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
13. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
14. Undang –Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomo 4725);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956 );
17. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Pembinaan dan Peran Masyarakat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4585);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bone Nomor 4 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bone;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 01 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bone (Lembaran Daerah Kabupaten Bone Tahun 2008 Nomor 01 ).

**Dengan persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BONE**

**dan**

**BUPATI BONE**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BONE TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Bone.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bone.

**BAB IX  
PENYIDIKAN**

**Pasal 71**

- (1) Penyidik adalah :
  - a. pejabat Polisi Negara Republik Indonesia ;
  - b. pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a di atas adalah :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian .
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal Diri tersangka .
  - d. melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan penyitaan;
  - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat ;
  - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - i. mengadakan penghentian penyidikan ;
  - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b di atas sesuai Undang-Undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing dan dalam pelaksanaan tugasnya berada di bawah koordinasi dan pengawasan penyidik Kepolisian Republik Indonesia.
- (4) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) penyidik wajib menjunjung tinggi hukum yang berlaku

- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan pula sanksi denda paling banyak 10 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun;
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

### **Pasal 70**

- (1) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan pasal 69 , diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan atau denda paling banyak 10 % dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan atau denda paling banyak 15 % dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (3) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan atau denda paling banyak 20% dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (5) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dinas Tata Ruang Pemukiman dan Perumahan (DTRPP) adalah Dinas Tata Ruang Pemukiman dan Perumahan Kabupaten Bone.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang ,Pemukiman dan Perumahan Kabupaten Bone.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
9. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
10. Bangunan sementara darurat adalah yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
11. Kavling pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Mendirikan bangunan ialah 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 mengadakan bangunan tersebut.
13. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
14. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis tepi jalan terendah, tepi sungai. atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling / pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

15. Koefisien Dasar Bangunan ( KDB ) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling / pekarangan.
16. Koefisien Lantai Bangunan ( KLB ) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling / pekarangan.
17. Koefisien Daerah Hijau ( KDH ) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas daerah kavling / pekarangan.
18. Tinggi Bangunan adalah yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
19. Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) adalah izin yang diberikan dalam mendirikan, mengubah bangunan

## **BAB II**

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

#### **Pasal 2**

- (1) Fungsi bangunan gedung di wilayah Kabupaten Bone digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus;
- (2) Bangunan gedung berfungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara;
- (3) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada (1) meliputi mesjid, gereja, vihara, dan klenteng;
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum;
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertanahan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri;
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi;

- b. Memberi masukan kepada pemerintah dan / atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis dibidang bangunan gedung;
  - c. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - d. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.

## **BAB VIII**

### **SANKSI TERHADAP PELANGGARAN**

#### **Pasal 68**

Setiap pemilik yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif dan atau sanksi pidana.

#### **Pasal 69**

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 dapat berupa;
  - a. Peringatan tertulis ;
  - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung ;
  - e. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung ;
  - f. Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung ;

### **Pasal 65**

#### **Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan**

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya dilokasi 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 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.

### **BAB VII**

#### **PENGAWASAN**

### **Pasal 66**

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pengawasan Peraturan Daerah ini ditugaskan Kepala DTRPP atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Bupati Bone.

### **Pasal 67**

- (1) Disamping pemerintah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang berupa :
  - a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan ;

- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bone;
- (9) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah daerah.

### **Pasal 3**

- (1) Menurut fungsinya, bangunan di wilayah Kabupaten Bone diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
  - b. bangunan keagamaan ;
  - c. bangunan perdagangan dan jasa ;
  - d. bangunan industri ;
  - e. bangunan pergudangan ;
  - f. bangunan perkantoran ;
  - g. bangunan transportasi ;
  - h. bangunan pelayanan umum;
  - i. bangunan khusus .
- (2) Menurut umurnya, bangunan di wilayah Kabupaten Bone diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. bangunan permanen;
  - b. bangunan semi permanen;
  - c. bangunan sementara .
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan di wilayah Kabupaten Bone diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. bangunan di kota klasifikasikan I ;
  - b. bangunan di kota klasifikasikan II ;
  - c. bangunan di kota klasifikasikan III ;
  - d. bangunan di kawasan khusus / tertentu ;
  - e. bangunan di pedesaan .

- (4) Menurut lokasinya, bangunan di wilayah Kabupaten Bone diklasifikasikan sebagai berikut :
- bangunan ditepi jalan utama ;
  - bangunan di tepi jalan arteri ;
  - bangunan ditepi jalan kolektor ;
  - bangunan ditepi jalan antar lingkungan ( lokal ) ;
  - bangunan ditepi jalan lingkungan ;
  - bangunan ditepi jalan desa ;
  - bangunan ditepi jalan setapak .
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kabupaten Bone diklasifikasikan sebagai berikut :
- bangunan bertingkat rendah ( satu s.d dua lantai ) ;
  - bangunan bertingkat sedang ( tiga s.d. lima lantai ) ;
  - bangunan bertingkat tinggi ( enam lantai keatas ).
- (6) Menurut luasnya, bangunan di wilayah Kabupaten Bone diklasifikasikan sebagai berikut :
- bangunan dengan luas kurang dari 100 m<sup>2</sup>;
  - bangunan dengan luas 100 – 500 m<sup>2</sup>;
  - bangunan dengan luas 501 – 1000 m<sup>2</sup>;
  - bangunan dengan luas 1001 m<sup>2</sup> – ke atas.
- (7) Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kabupaten Bone diklasifikasikan sebagai berikut :
- bangunan pemerintah;
  - bangunan swasta.

## **Pasal 62**

Tata Cara Mengajukan Permohonan Merobohkan Bangunan (PMB)

- PMB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati Bone oleh perorangan atau badan / lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh DTRPP :
- Formulir isian tersebut dalam ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati Bone.

## **Pasal 63**

### **Penerbitan Keterangan Persetujuan PMB**

- DTRPP mengadakan penelitian atas PMB yang diajukan mengenai syarat – syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PMB diajukan :
- DTRPP memberikan tanda terima PMB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi ;
- DTRPP memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan .

## **Pasal 64**

### **Pelaksanaan Merobohkan Bangunan**

- Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang – kurangnya 5 hari kerja setelah rekomendasi diterima :
- Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam rekomendasi.



**Bagian Ketiga**  
**Permohonan Merobohkan Bangunan**  
**Pasal 60**  
**Petunjuk Merobohkan Bangunan**

- (1) Bupati Bone 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 Bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada DTRPP yang meliputi :
  - a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan .
  - b. Persyaratan merobohkan bangunan .
  - c. Cara merobohkan bangunan .
  - d. Hal – hal yang dianggap perlu .

**Perencanaan Merobohkan Bangunan**  
**Pasal 61**

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

**BAB III**  
**PERSYARATAN BANGUNAN DEDUNG**  
**Bagian Pertama**  
**Persyaratan Umum**  
**Pasal 4**

- (1) Setiap bangunan gedung dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan / atau dibongkar wajib memenuhi persyaratan teknis dan administrasi;
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Persyaratan tata bangunan;
  - b. Persyaratan keandalan arsitektur bangunan;
  - c. Persyaratan layak fungsi dan layak huni dan;
  - d. Persyaratan keserasian dan keselarasan dengan lingkungan.
- (3) Pemenuhan persyaratan teknis seperti dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi dan tingkat Permanensi bangunan Gedung .
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) , (3) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan Administrasi**  
**Pasal 5**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai dengan Peraturan perundang-undang yang berlaku yang meliputi :
  - a. status hak atas tanah, dan atau Izin Pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung dan;
  - c. izin mendirikan bangunan gedung .

- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

#### **Pasal 6**

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir a adalah penguasaan 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 ke-kepemilikan lainnya .
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) butir a, pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik dan pemilik bangunan gedung.

#### **Pasal 7**

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) butir b, merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan gedung .
- (2) Pendataan termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik yang dimaksud tertib bangunan dan pemanfaatan bangunan gedung memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisah Horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan Kepemilikan bangunan gedung dari pemerintah daerah .

#### **Pasal 57**

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

#### **Pasal 58**

- (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 dikreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali .
- (3) DTRPP mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengenai syarat – syarat administrasi maupun teknis – teknik .
- (4) DTRPP memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan Yang diperiksa telah memenuhi Syarat administrasi dan teknis .

#### **Pasal 59**

##### **Pengawasan SLF**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas DTRPP dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya .
- (2) Kepala DTRPP dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila bangunannya tidak sesuai dengan SLF .
- (3) Dalam hal terjadi seperti pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, Bupati Bone akan mencabut IMB yang telah diterbitkan.

- a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan tiap 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 sementara waktu apabila :
  - Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat – syarat yang telah ditetapkan :
  - Peringatan tertulis dari DTRPP tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

### **Bagian Kedua**

#### **Sertifikat Laik Fungsi**

##### **Pasal 56**

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi ( bagi bangunan yang dipersyaratkan ) :
  - b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan ( as built drawings ) :
  - c. Fotocopy tanda pembayaran retribusi
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pasal ini Kepala DTRPP atas nama Bupati Bone menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF dimaksud dalam ayat 2 ditetapkan selambat – lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan .

- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, 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) butir c, adalah Surat bukti dari Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah .
- (2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung di wilayah Kabupaten Bone dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan .
- (3) Orang, Badan / Lembaga sebelum mendirikan bangunan gedung di wilayah Kab. Bone diwajibkan mengajukan Permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan IMB.

### **Bagian Ketiga**

#### **Persyaratan Tata Bangunan**

##### **Pasal 9**

- (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
  - b. Rencana Detail Tata Ruang Kota.
  - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan :
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan Utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan.

- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau dibawah / di atas air, atau pada Daerah hantaran udara ( transmisi ) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

### **Bagian Keempat**

#### **Koefisien Dasar Bangunan ( KDB)**

##### **Pasal 10**

- (1) Setiap bangunan gedung 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 bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencan 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 60%

- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau tekena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan / pengaman harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

##### **Pasal 54**

- (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 membutuhkannya
- (3) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan PPPK lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan .
- (4) Pemegang izin bangunan diwajibkan sedikit – dikitnya menyediakan satu WC sementara apabila mempekerjakan sampai dengan 20 orang pekerja, dan menambahkan setiap kelipatannya.

##### **Paragraf 5**

#### **Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan**

##### **Pasal 55**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin ;
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya dilokai pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas ;
- (3) Petugas DTRPP berwenang untuk :

#### **Paragraf 4**

### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan / Mengubah Bangunan**

#### **Pasal 52**

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada DTRPP tentang:
  - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang – kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai .
  - b. Saat akan dimulainya bagian – bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang – kurangnya 24 jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan.
  - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang – kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan .
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah DTRPP menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB .
- (3) Selambat – lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana ayat (1) pasal ini, DTRPP 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 IMB.

#### **Pasal 53**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat .

#### **Bagian kelima**

### **Koefisien Lantai Bangunan ( KLB )**

#### **Pasal 11**

- (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.

#### **Bagian keenam**

### **Koefisien Daerah Hijau ( KDH )**

#### **Pasal 12**

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

## **Bagian Ketujuh**

### **Ketinggian Bangunan**

#### **Pasal 13**

- (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 Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 ( empat ) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

## **Bagian Kedelapan**

### **Garis Sempadan**

#### **Pasal 14**

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan tepi terendah jalan ( rencana jalan ) / tepi sungai / tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan / lebar sungai / kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kavling / kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1) bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan ( damija ) dihitung dari tepi jalan / pagar.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1) untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan/ sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan / pagar.

## **Pasal 50**

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

1. Tidak mempunyai surat 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 atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
5. Mendirikan bangunan diatas tanah orag lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah .

## **Pasal 51**

- (1) Bupati 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 ternyata 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 Bupati Bone kepada pemegang izin disertai dengan alasan – 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 .

### **Pasal 49**

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam hal :

- (1) Membuat lubang – lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter ;
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas tidak membahayakan ;
- (3) Pemeliharaan / perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonis 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 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan pasal 37 Peraturan Daerah ini ;
- (5) Membuat kolom hias, taman dan patung – patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah ;
- (6) Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen ;
- (7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Bupati Bone untuk paling lama 1 (satu) bulan ;
- (8) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan .

- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Garis terluar suatu tritis / oversteck yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (7) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis / oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ketanah.
- (8) Dilarang menempatkan lubang angin / jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (9) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun dibawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

### **Bagian Kesembilan**

#### **Garis Sempadan Pantai / Danau / Sungai**

### **Pasal 15**

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun ditepi pantai / danau sungai, apabila tidak ditetapkan lain adalah sebesar 100 meter dari garis pasang tertinggi untuk bangunan gedung ditepi pantai dan 50 meter untuk bangunan gedung ditepi danau / sungai.
- (2) Besarnya garis sempadan pantai, danau sungai diluar ayat (1) ditetakan oleh Bupati setelah mendengar pertimbangan para ahli.

## **Bagian Kesepuluh**

### **Jarak Antar Bangunan**

#### **Pasal 16**

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

## **BAB IV**

### **ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG**

#### **Pasal 17**

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai – nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa;
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya;
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.

- (4) Pemohon yang selambat – lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berlakunya Izin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya maka Surat Izin mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya dan 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 Bupati Bone dan diberikan jangka waktu lamanya 1 (satu) tahun.

#### **Pasal 48**

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila :
  - a. Apabila bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan seperti diatur dalam pasal 2 peraturan daerah ini;
  - b. Karena persyaratan / ketentuan dimaksud pada pasal 38 peraturan daerah ini tidak dipenuhi ;
  - c. Bangunan yang akan didirikan diatas lokasi / tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Bone ;
  - d. Apabila bangunan mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
  - e. Apabila bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan ), cahaya atau bangunan – bangunan yang telah ada ;
  - f. Apabila sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya ;
  - g. Apabila tanah bangunan untuk kesehatan (hygienic) tidak mengizinkan ;
  - h. Apabila rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh pemerintah ;
  - i. Apabila adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah ;
  - j. Apabila pada lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah ;
  - k. Apabila bertentangan dengan undang – undang, Peraturan Daerah Provinsi atau Peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.



- (2) Pemeriksaan terhadap PIMB dan lampirannya diberikan secara cuma – cuma ;
- (3) Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi
- (4) Dalam jangka waktu 2 ( dua) sampai dengan 6 (enam) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), DTRPP menetapkan rencana bangunan tersebut memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik ;
- (5) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik
- (6) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk – petunjuk yang diberikan DTRPP, kemudian untuk diajukan kembali :

### **Paragraf 3**

#### **Keputusan Izin Mendirikan / Mengubah Bangunan**

##### **Pasal 47**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 2 ( dua ) minggu setelah disetujuinya PIMB ;
- (2) Surat Izin Mendirikan Bangunan ditanda tangani oleh Bupati Bone atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya ;
- (3) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam surat Izin Mendirikan Bangunan ;

- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

##### **Pasal 18**

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas .
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan .
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun berada diatas sungai / saluran / selokan / parit pengairan .
- (4) Khusus untuk daerah-daerah tertentu yang mempunyai sungai dengan lebar > 50 meter, pembangunan bangunan diatas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mendengar pendapat para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan merusak lingkungan.

### **BAB V**

#### **PENGENDALIAN DAMPAK LINGKUNGAN**

##### **Bagian Pertama**

##### **Persyaratan**

##### **Pasal 19**

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan .
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang mempunyai Jenis Usaha atau Kegiatan Bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa mengenai Dampak Lingkungan .

- (3) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan, diwajibkan untuk melengkapi Persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) .
- (4) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan di tangani oleh instansi Terkait sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku .
- (5) Bagi pemohon Izin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan PIMB harus disertai Rekomendasi dari Instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) .
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.

## **Bagian Kedua**

### **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 gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dan aspek fungsional, sosial, ekonomi, dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan .
- f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) .
- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH) .
- h. Persyaratan – persyaratan bangunan .
- i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan .
- j. Hal – hal yang dipandang perlu.

#### **Paragraf 2**

### **Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan /**

#### **Mengubah Bangunan (PIMB) :**

#### **Pasal 45**

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati Bone atau pejabat yang ditunjuk :
- (2) Lembar isian PIMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Bupati Bone.
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
  - a. Gambar situasi ;
  - b. Gambar rencana bangunan ;
  - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat ( lebih dari 2 lantai ) ;
  - d. Advice camat dan Desa/Lurah yang bersangkutan ;
  - e. Salinan atau fotocopy bukti pemilikan tanah ;
  - f. Persetujuan / izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.

#### **Pasal 46**

- (1) Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan mengadakan pemeriksaan PIMB yang diajukan mengenai syarat – syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar yang berlaku ;

- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungannya harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

## **BAB VI**

### **PERIZINAN BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama**

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

##### **Paragraf I**

##### **Arahan Perencanaan**

##### **Pasal 44**

- (1) Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan, kepada Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan, tentang rencana – rencana mendirikan / mengubah bangunan yang meliputi.
  - a. Jenis / peruntukan bangunan .
  - b. Luas lantai bangunan yang diizinkan .
  - c. Jumlah lantai / lapis bangunan diatas / dibawah permukaan tanah yang diizinkan.
  - d. Garis sempadan yang berlaku .

## **BAB VI**

### **PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian Pertama**

#### **Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung**

##### **Paragraf 1**

##### **Ketahanan Konstruksi**

##### **Pasal 21**

- (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 yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung .
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan 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 standar yang berlaku .
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan stukturanya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku .
- (6) Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan Kabupaten Bone mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

## **Paragraf 2**

### **Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran**

#### **Pasal 22**

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar / pertokoan / mal, bangunan perhotelan bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, dan bangunan industri, serta bangunan hunian susun harus mempunyai system pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik system proteksi pasif maupun system proteksi aktif .
- (2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Paragraf 3**

### **Persyaratan Bahan Bangunan**

#### **Pasal 23**

- (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 bangunan .
- (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 instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya .
- (5) Pengecualian dari ketentuan ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

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

### **Bagian Kelima**

### **Pembongkaran**

#### **Pasal 43**

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :
  - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki .
  - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan atau lingkungannya.
  - c. Tidak memiliki izin mendirikan bangunan.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.

- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> 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**

#### **Pemanfaatan**

##### **Pasal 41**

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

### **Bagian Keempat**

#### **Pelestarian**

##### **Pasal 42**

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang – undangan harus dilindungi dan dilestarikan.

### **Bagian kedua**

#### **Persyaratan Kesehatan**

##### **Paragraf 1**

#### **Jaringan Air Bersih**

##### **Pasal 24**

- (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, dari bangunan dan instalasi – instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan .
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari 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.

##### **Paragraf 2**

#### **Jaringan Air Hujan**

##### **Pasal 25**

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) pasal ini tidak mungkin, berhubung 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 Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan .
- (3) Saluran air hujan :
  - a. Dalam tiap – tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan.
  - b. Saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik.

- c. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan kesaluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

### **Paragraf 3**

#### **Jaringan Air Kotor**

##### **Pasal 26**

- (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 pada ayat (1) dapat dialirkan kesaluran 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 yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara – cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

### **Paragraf 4**

#### **Tempat Pembuangan Sampah**

##### **Pasal 27**

- (1) Setiap pembangunan baru / atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat / kotak / lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.

- a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas Tata Ruang Permukiman dan Perumahan .
- b. Pekerjaan pemeliharaan / perbaikan bangunan, antara lain :
- Memperbaiki bangunan dengan tidak merubah konstruksi dan luas lantai bangunan .
  - Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan .
  - Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya .
  - Memperbaiki lobang cahaya / udara tidak boleh lebih dari 1 m2 .
  - Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi .
  - Memperbaiki langit – langit tanpa mengubah jaringan lainnya.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli.
- (9) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat *ad hoc* terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

##### **Pasal 40**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.

- (3) Pembangunan bangunan gedung diatas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

### **Pasal 39**

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M2 dapat dilakukan oleh orang yang ahli / berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Bupati;
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggungjawab 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 Yang disertai dengan Rencan Kerja dan Syarat – Syarat pekerjaan.(RKS)
- (6) Ketentuan ayat (1),(2), dan (3) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :

- (2) Dalam hal pada lingkungan didaerah perkotaan yang merupakan kotak – kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas Kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Kebersihan maka sampah – sampah dapat dibakar dengan cara – cara yang aman atau dengan cara lainnya.; Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

### **Paragraf 5**

### **Penghawaan Dalam Bangunan**

### **Pasal 28**

- (1) Setiap bangunan gedung 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 permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku. Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan .
- (4) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5 % dari luas lantai ruangan yang diventilasi .
- (5) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat .
- (6) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkingkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar atau sebaliknya .

- (7) Bilamana digunakan ventilasi buatan sistem tersebut harus bekerja terus – menerus selama ruang tersebut dihuni .
- (8) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

### **Paragraf 6**

#### **Pencahayaan dalam Bangunan**

##### **Pasal 29**

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan / atau buatan sesuai dengan fungsinya .
- (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 gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing – masing ruang didalam bangunan gedung .
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan harus dipilih secara fleksibel, dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan .
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan atau buatan dalam bangunan gedung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## **BAB V**

### **PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

#### **Bagian Pertama**

##### **Umum**

##### **Pasal 37**

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

#### **Bagian Kedua**

##### **Pembangunan**

##### **Pasal 38**

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik ditanah milik sendiri maupun ditanah milik pihak lain.



- d. Sarana tata udara .
- e. Fasilitas penyandang cacat .
- f. Sarana penyelamatan .

#### **Bagian Keempat**

#### **Persyaratan Kenyamanan dan Bangunan**

##### **Pasal 36**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna / penghuni yang berada di dalam dan disekitar bangunan :
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung 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 gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### **Bagian ketiga**

#### **Persyaratan Kemudahan / Aksesibilitas**

##### **Pasal 30**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung .
- (2) Kemudahan hubungan ke dari dan didalam bangunan gedung sebagaimana di maksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia .
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung 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 horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan / atau koridor antar ruang .
- (2) Penyediaan mengenai jumlah ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung .
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 32**

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam hubungan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram dan sejenisnya serta lift dan / atau tangga berjalan dalam bangunan gedung .
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna .
- (3) Bangunan gedung 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 gedung dengan jumlah lantai diatas 5 harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung .
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 33**

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan gedung 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 pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah dengan jelas.

- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

### **Pasal 34**

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

### **Pasal 35**

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (3) Kelengkapan sarana dan prasana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran .
  - b. Tempat parkir .
  - c. Sarana transportasi vertikal.