



PERATURAN DAERAH KABUPATEN KATINGAN

NOMOR : 12 TAHUN 2011

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KATINGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah perlu dilakukan Pengendalian 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 huruf a, huruf b dan huruf c di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. 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);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
16. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Katingan (Lembaran Daerah Kabupaten Katingan Nomor 3 Tahun 2008);
17. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Katingan (Lembaran Daerah Kabupaten Katingan Tahun 2008 Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Katingan (Lembaran Daerah Kabupaten Katingan Tahun 2011 Nomor 3);
18. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Katingan (Lembaran Daerah Kabupaten Katingan Tahun 2010 Nomor 1);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan.

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KATINGAN
dan
BUPATI KATINGAN

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan Pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas – luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Katingan.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Katingan.
6. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Katingan.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Katingan.
8. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Katingan.
9. Badan Penasehat Teknis Bangunan adalah lembaga independen yang anggotanya terdiri dari para ahli yang bertugas memberikan nasehat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan bangunan gedung.
10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran uang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada diatas atau didalam tanah dan atau air.

11. Bangunan gedung adalah bangunan yang didirikan dan atau diletakkan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya berada diatas atau didalam tanah dan atau air secara tetap yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.
12. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
13. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
14. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
16. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
17. Bangunan Sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
18. Kavling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
19. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) adalah penjabaran dari Rencana Ruang Tata Wilayah Kabupaten/Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
20. Rencana tata ruang wilayah kota (RTRWK) adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Katingan yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
21. Rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
22. Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Garis Sempadan Jalan (GSJ) adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

23. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
24. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
25. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.
26. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
27. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin tertulis yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan oleh Bupati Katingan atau pejabat yang ditunjuk.
28. Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
29. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi. Sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
30. Pemegang Izin adalah pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) baik perorangan, badan hukum, badan-badan usaha pemerintah/swasta serta badan-badan sosial lainnya yang namanya dicantumkan dalam surai Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
31. Jalan Arteri adalah jalan yang melayani angkutan penumpang/pembagian daerah dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi.
32. Jalan Kolektor adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
33. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
34. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/dacrah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
36. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF) adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah kota kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya.

37. Satuan Ruang Parkir (SRP) adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan (mobil penumpang, bus/truk, atau sepeda motor), termasuk ruang bebas dan lebar buka pintu.
38. Sprinkler adalah sistem keamanan bangunan terhadap bahaya kebakaran, pada saat terjadi kebakaran air akan dialirkan baik secara otomatis maupun manual melalui pipa-pipa yang telah dipasang pada bangunan tersebut.
39. Talud adalah bangunan pendukung yang berfungsi sebagai penahan longsor dan stabilisasi lereng untuk bangunan utamanya, biasanya terdapat pada bangunan pelabuhan dan jalan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung di wilayah Kabupaten Katingan, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, kantor pemerintah, sosial dan budaya serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Mesjid, Gereja, Pura, Wihara, Kelenteng dan Balai Kaharingan/Adat.
- (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 pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (9) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Bupati.

Bagian Kedua
Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dilengkapi prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/*retaining wall*, turap batas kavling/persil;
 - b. Konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;
 - c. Konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka;
 - d. Konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan;
 - e. Konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, *reservoir* bawah tanah;
 - f. Konstruksi menara berupa menara antena, menara *reservoir*, cerobong;
 - g. Konstruksi monumen berupa tugu, patung, kuburan;
 - h. Konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan;
 - i. Konstruksi reklame/papan nama berupa *billboard*, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar);
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Menurut fungsinya, bangunan di Wilayah Kabupaten Katingan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan rumah tinggal dan sejenisnya,
 - b. Bangunan Kelembagaan / kantor,
 - c. Bangunan Fasilitas Umum,
 - d. Bangunan Pendidikan,
 - e. Bangunan Perdagangan & Jasa,

- f. Bangunan Industri,
 - g. Bangunan Sosial,
 - h. Bangunan Khusus,
 - i. Bangunan Rumah Terapung dan Panggung.
- (2) Menurut umurnya, bangunan di wilayah Kabupaten Katingan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan permanen (15 Tahun),
 - b. Bangunan semi permanen (5 Tahun – 10 Tahun),
 - c. Bangunan sementara/darurat (0 Tahun – 5 Tahun).
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan di wilayah Kabupaten Katingan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan di kota Klasifikasi I,
 - b. Bangunan di kota klasifikasi II,
 - c. Bangunan di kota klasifikasi III,
 - d. Bangunan di kawasan khusus/tertentu,
 - e. Bangunan di pedesaan
- (4) Menurut lokasinya, bangunan di wilayah Kabupaten Katingan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan di tepi jalan arteri primer,
 - b. Bangunan di tepi jalan arteri sekunder,
 - c. Bangunan di tepi jalan kolektor primer,
 - d. Bangunan di tepi jalan kolektor sekunder,
 - e. Bangunan di tepi jalan lokal primer,
 - f. Bangunan di tepi jalan lokal sekunder,
- (5) Menurut luasnya, bangunan di wilayah Kabupaten Katingan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan dengan luas kurang dari 100 m²,
 - b. Bangunan dengan luas 100 – 500 m²,
 - c. Bangunan dengan luas 500– 1000 m²
 - d. Bangunan dengan luas diatas 1000 m²,
- (6) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kabupaten Katingan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan bertingkat rendah (satu s/d dua lantai),
 - b. bangunan bertingkat sedang (tiga s/d lima lantai),
 - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).
- (7) Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kabupaten Katingan diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Bangunan Pemerintah,
- b. Bangunan Swasta.

Pasal 5

- (1) Pemerintahan Kabupaten menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen IMB mendirikan bangunan gedung berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi bangunan gedung harus mengikuti RTRWK, RDTRKP dan/ atau RTBL.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Persyaratan Administratif

Paragraf 1

Status Hak Atas Tanah

Pasal 6

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pelaksanaannya, termasuk pedoman dan standar teknisnya;
- (2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai fungsi yang ditetapkan;
- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan gedung layak fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi bangunan gedung.

Paragraf 2

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang meliputi :
 - a. Status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;

- b. Status hak penggunaan ruang atas atau dibawah tanah, atau hak penggunaan ruang diatas atau dibawah air;
 - c. Status kepemilikan bangunan gedung;
 - d. 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 penataan pembangunan dan pemanfaatan.

Bagian Kedua

Persyaratan Teknis

Paragraf 1

Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 8

- (1) Status kepemilikan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) butir c, merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Pendataan termasuk pendaftaran bangunan, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.

Pasal 9

- (1) Persyaratan peruntukan lokasi bangunan gedung meliputi persyaratan kepadatan, persyaratan ketinggian dan persyaratan jarak bebas bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung fungsi khusus kecuali bangunan gedung fungsi khusus dengan kriteria tertentu dapat dibangun hanya di kawasan strategis Nasional, kawasan strategis provinsi dan/atau kawasan strategis kota.

Pasal 10

- (1) Persyaratan kepadatan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) merupakan ketentuan maksimal kepadatan rencana yang ditetapkan untuk lokasi renggang, lokasi sedang dan lokasi padat.
- (2) Kepadatan rencana untuk lokasi renggang atau KDB 30%-45%.

- (3) Kepadatan rencana untuk lokasi sedang atau KDB 45%-60%.
- (4) Kepadatan rencana untuk lokasi padat atau KDB 60 %-75% / lebih.
- (5) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan insentif kepada pemilik bangunan gedung yang memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum.

Pasal 11

Persyaratan ketinggian bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) merupakan ketentuan maksimal ketinggian rencana yang ditetapkan untuk lokasi rendah, lokasi sedang dan lokasi tinggi.

Pasal 12

- (1) Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) merupakan ketentuan minimal untuk garis sempadan bangunan gedung, jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan.
- (2) Garis sempadan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi garis sempadan bangunan gedung terhadap as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api dan/atau jaringan saluran utama tegangan ekstra tinggi yang ditetapkan berdasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Jarak antara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap batas-batas persil ditetapkan dengan ketentuan minimal:
 - a. Bangunan di tepi jalan arteri 25 m;
 - b. Bangunan di tepi jalan kolektor 20 m;
 - c. Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal) 15 m;
 - d. Bangunan di tepi jalan lingkungan 10 m;
 - e. Bangunan di tepi jalan gang 7 m; dan
 - f. Bangunan di tepi jalan tanpa perkerasan 4 m.
- (4) Jarak antar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan minimal:
 - a. Bangunan gedung rendah 10 m;
 - b. Bangunan gedung sedang 15 m; dan
 - c. Bangunan gedung tinggi 20 m.
- (5) Jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan ketentuan minimal:
 - a. Bangunan di tepi jalan arteri 15 m;
 - b. Bangunan di tepi jalan kolektor 10 m;

- c. Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal) 8 m;
- d. Bangunan di tepi jalan lingkungan 6 m;
- e. Bangunan di tepi jalan gang 3 m;
- f. Bangunan di tepi jalan tanpa perkerasan 3 m.

Pasal 13

Keseimbangan antara nilai sosial budaya Kabupaten Katingan terhadap penerapan perkembangan arsitektur dan rekayasa, dan/atau yang ditetapkan dalam RDTRKP dan/atau RTBL meliputi:

- a. Kesejarahan;
- b. Arsitektur kawasan agraris;
- c. Kawasan wisata religi;
- d. Perkembangan fungsi kota.

Pasal 14

- (1) Persyaratan rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 merupakan pengaturan persyaratan tata bangunan yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.
- (2) Rencana tata bangunan dan lingkungan dapat disusun oleh Pemerintah Kabupaten, masyarakat atau badan usaha.
- (3) Rencana tata bangunan dan lingkungan yang disusun oleh masyarakat dan badan usaha harus mendapat pengesahan dari Pemerintah Kabupaten.

Pasal 15

- (1) Setiap bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan harus direncanakan:
 - a. Kuat/kokoh dengan mengikuti peraturan dan standar teknis meliputi struktur bawah dan struktur atas bangunan gedung;
 - b. Stabil dalam memikul beban/kombinasi beban meliputi beban muatan tetap dan/atau beban muatan sementara yang ditimbulkan oleh gempa bumi, angin, debu letusan gunung berapi sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku;

- c. Memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan sesuai dengan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan alternatif pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Struktur bangunan gedung harus direncanakan memenuhi persyaratan daktail agar tetap berdiri pada kondisi di ambang keruntuhan terutama akibat getaran gempa bumi.
- (3) Ketentuan mengenai standar struktur untuk kuat/kokoh, pembebanan dan ketahanan terhadap gempa bumi dan perhitungan strukturnya mengikuti SNI terkait yang berlaku.

Pasal 16

Persyaratan kelayakan dan keawetan selama umur layanan bangunan gedung harus dicapai dengan perencanaan teknis meliputi:

- a. Karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim dan cuaca musim kemarau dan musim hujan dengan atap *overstek* atap dan/atau *luifel*;
- b. Pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan *finishing* dan cara pelaksanaan;
- c. Pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 17

- (1) Sistem proteksi aktif terhadap api harus direncanakan dengan:
 - a. Penyediaan peraiatan pemadam kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan (*fire extinguisher*);
 - b. Penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi detektor, *alarm* kebakaran, *sprinkler*, hidran kebakaran di dalam dan di luar bangunan gedung, *reservoir* air pemadam kebakaran dan pipa tegak.
- (2) Rumah konstruksi kayu di atas tanah termasuk konstruksi panggung harus dilengkapi dengan persediaan bahan-bahan untuk pemadam api minimal berupa karung berisi pasir.

Pasal 18

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Penggunaan berisiko sambaran petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung atau ruangan yang berfungsi menggunakan peralatan elektronik dan/atau elektrik.

- (3) Instalasi penangkal petir dalam satu tapak kavling/persil harus dapat melindungi seluruh bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung di dalam tapak tersebut.
- (4) Jenis instalasi penangkal petir harus mengikuti ketentuan persyaratan dari instansi yang berwenang.

Pasal 19

- (1) Instalasi listrik pada bangunan gedung dan/atau sumber daya listriknya harus direncanakan memenuhi kebutuhan daya dan beban dengan penghitungan teknis tingkat keselamatan yang tinggi dan kemungkinan risiko yang sekecil-kecilnya.
- (2) Perencanaan dan penghitungan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan sistem yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan sumber daya cadangan yang dapat bekerja dengan selang waktu beberapa menit setelah padamnya aliran listrik dari sumber daya utama.
- (4) Sumber daya utama menggunakan listrik dari instansi resmi pemasok listrik (PLN).
- (5) Sumber daya listrik lainnya yang dihasilkan secara mandiri meliputi *solar cell*, kincir angin, dan kincir air harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengamanan terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara *manual* dan/atau dengan peralatan elektronik.
- (2) Pengamanan dengan cara *manual* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemeriksaan terhadap pengunjung dan barang bawaannya.
- (3) Pengamanan dengan peralatan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan detektor dan *close circuit television (CCTV)*.

Pasal 21

- (1) Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, persyaratan sistem pencahayaan, persyaratan sistem sanitasi, dan persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung.

- (2) Persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Ventilasi alami;
 - b. Ventilasi mekanik/buatan.
- (3) Persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pencahayaan alami;
 - b. Pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
- (4) Persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sistem air bersih/air minum;
 - b. Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - c. Sistem pembuangan kotoran dan sampah;
 - d. Sistem penyaluran air hujan.
- (5) Persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna;
 - b. Tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Pasal 22

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem sanitasi air bersih/air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) huruf a harus direncanakan:
 - a. Mempertimbangkan sumber air bersih/air minum baik dari sumber air berlangganan, dan/atau sumber air lainnya;
 - b. Kualitas air bersih/air minum yang memenuhi persyaratan kesehatan;
 - c. Sistem penampungan yang memenuhi kelayakan fungsi bangunan gedung;
 - d. Sistem distribusi untuk memenuhi debit air dan tekanan minimal sesuai dengan persyaratan.
- (2) Sumber air lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Bak penampungan air hujan;
 - b. Sumber mata air gunung.
- (3) Pemerintah kota membina penyediaan air bersih/air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk menjadi air bersih/air minum yang memenuhi standar.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan gedung industri, bangunan gedung untuk kepentingan umum dilarang membuang air kotor dan/atau air limbah langsung ke sungai dan/atau ke laut.

- (2) Standar air kotor dan/atau air limbah yang dapat dibuang ke sungai dan/atau ke laut mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan gedung dilarang membuang sampah dan kotoran ke saluran kota.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 25

- (1) Perencanaan bangunan gedung baru dilarang mempengaruhi jaringan drainase lingkungan kota hingga menimbulkan gangguan terhadap sistem yang telah ada.
- (2) Perencanaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bangunan gedung tunggal atau massal pada satu hamparan tanah yang luas.

Pasal 26

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus direncanakan menyediakan sarana evakuasi kebakaran meliputi:
- a. Sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
 - b. Pintu keluar darurat; dan
 - c. Jalur evakuasi.
- (2) Semua pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.
- (3) *Lift* kebakaran dapat berupa *lift* khusus kebakaran, *lift* barang atau *lift* penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1

Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Peruntukan Lokasi

Pasal 27

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Katingan,
 - b. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Katingan,
 - 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 Pekerjaan Umum;
 - (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya secara cuma-cuma pada Dinas Pekerjaan Umum;
 - (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintas sarana dan prasarana jaringan kota, atau dibawah/di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati;

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi ketentuan bangunan yang diatur dalam Koefisien dasar Bangunan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Setiap bangunan hanya diperkenankan sebanyak-banyaknya 60 % dari luas dari lahan persil sisanya untuk penghijauan;
- (5) Bangunan-bangunan kecuali flat, yang didirikan di lingkungan bangunan pertokoan atau perdagangan, luas dengan bangunan yang diperkenankan sebanyak-banyaknya 70% dari luas persil;
- (6) Untuk bangunan pertokoan atau perdagangan, seluruh permukaan luas persil dapat digunakan untuk denah bangunan jika cukup tersedia cahaya alam dan penghawaan yang baik secara alam maupun mekanis;
- (7) Bangunan-bangunan yang dipergunakan sebagai tempat tinggal, harus mempunyai ruang terbuka yang langsung berhubungan dengan udara luar dan tidak beratap.

- (8) Bangunan-bangunan umum harus dikelilingi ruang, terbuka untuk jalan keluar pintu darurat, untuk kepentingan kesehatan dan keselamatan umum, mempunyai halaman parkir dan taman serta akses yang jelas;
- (9) Untuk bangunan-bangunan seperti tersebut di atas, Bupati selanjutnya menetapkan luas denah bangunannya;
- (10) Pertimbangan-pertimbangan lain harus berdasarkan faktor-faktor kesehatan, keamanan dan keselamatan umum.

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 29

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

Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Pasal 30

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

Ketinggian Bangunan

Pasal 31

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang didelegasikan 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 tetangga.

- (4) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 meter diatas permukaan tanah pekarangan dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat atau berfungsi sebagai batas sebagai batas pandangan, maka tinggi tembok maksimal 7 meter dari permukaan pekarangan;
- (5) Tinggi pagar pada Garis Sempadan Jalan (GSJ) dan antara GSJ dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada bangunan pada bangunan rumah tinggal maksimal 1.50 meter diatas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk bangunan industri maksimal 2 meter diatas permukaan tanah pekarangan;
- (6) Pagar pada GSJ sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus tembus pandang maksimal setinggi 1 meter diatas permukaan tanah pekarangan;
- (7) Untuk bangunan-bangunan tertentu Bupati menetapkan lain.

Garis Sempadan

Pasal 32

- (1) Garis Sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/ rencana jalan/ lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan;
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ditentukan sebagai berikut :
 - a. Sepanjang jalan arteri primer adalah 25 m di hitung dari as jalan,
 - b. Sepanjang jalan arteri sekunder adalah 20 m dihitung dari as jalan,
 - c. Sepanjang jalan kolektor primer adalah 15 m di hitung dari as jalan,
 - d. Sepanjang jalan kolektor sekunder adalah 7 m dihitung dari as jalan,
 - e. Sepanjang jalan lokal primer adalah 10 m dihitung dari as jalan,
 - f. Sepanjang jalan lokal sekunder adalah 4 m di hitung dari as jalan.
- (3) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan;
- (4) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/pagar;
- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bila 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; Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadani pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampa ketanah;
- (8) Dilarang menempatkan lobang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Garis Sempadan Sungai

Pasal 33

- (1) Kriteria yang digunakan sebagai dasar penetapan garis sempadan sungai, yaitu:
 - a. Sungai bertanggung diluar kawasan perkotaan
 - b. Sungai bertanggung didalam kawasan perkotaan
 - c. Sungai tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan
 - d. Sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan
- (2) Garis sempadan sungai pada sungai bertanggung diluar kawasan perkotaan, ditetapkan sekurang-kurangnya 5 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (3) Garis sempadan sungai bertanggung didalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 meter di sebelah luar kaki tanggul.
- (4) Garis sempadan sungai tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan, ditetapkan sekurang-kurangnya 50 meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- (5) Garis sempadan sungai tidak bertanggung di kawasan perkotaan, sebagai berikut
 - a. Sungai yang mempunyai kedalaman sampai dengan 3 m, ditetapkan sekurang-kurangnya 10 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
 - b. Sungai yang mempunyai kedalaman diantara 3 meter sampai dengan 20 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 15 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
 - c. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 meter, ditetapkan sekurang-kurangnya 30 meter yang dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

JARAK ANTAR BANGUNAN

Pasal 34

- (1) Tata cara membangun renggang, sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri, kanan dan bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

- (2) Tata cara membangun rapat tidak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini kecuali jarak batas bagian belakang.

Pasal 35

Pada Bangunan renggang, jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas diatas ditambah 0,5 dari jarak bebas lantai dibawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh. 12,5 meter, kecuali bangunan rumah tinggal.

Pasal 36

Pada bangunan rapat dari lantai 1 (satu) hingga lantai 4 (empat), samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedang untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67.

Pasal 37

- (1) Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan perpetakan yang sudah teratur, pada denah dasar dan tingkat ditentukan :
- a. Jarak bebas samping kiri dan kanan minimal :
 1. Rumah ladang atau pedusunan, 8 meter sepanjang sisi samping pekarangan untuk bangunan induk dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi samping pekarangan.
 2. Rumah kebun, 5 meter sepanjang sisi samping pekarangan
 3. Rumah besar, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ
 4. Rumah sedang, lebar dari batas pekarangan samping 2 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ
 5. Rumah kecil, lebar dari batas pekarangan samping 1,50 meter atau sama dengan jarak antara GSB dan GSJ
 - b. Jarak bebas belakang minimal :
 1. Rumah ladang atau pedusunan 10 meter sepanjang sisi belakang pekarangan dan untuk bangunan turutan 2 meter sepanjang sisi belakang pekarangan.
 2. Rumah kebun, 6 meter sepanjang sisi belakang pekarangan
 3. Rumah besar, 5 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang
 4. Rumah sedang, 4 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang

5. Rumah kecil, 3 meter sepanjang sepertiga sisi lebar perpetakan bagian belakang
- (2) Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan bentuk perpetakan yang tidak teratur atau perpetakannya belum diatur, maka jarak bebas bangunan ditetapkan oleh Bupati;
- (3) Untuk pekarangan yang belum memenuhi perpetakan rencana kota, maka jarak bebas bangunan disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 38

Pada bangunan rapat setiap kelipatan maksimal 15 meter kearah dalam, harus disediakan ruang terbuka untuk penghawaan dan pencahayaan alami dengan luas sekurang-kurangnya 6 m^2 , dan tetap memenuhi KDB yang berlaku.

Pasal 39

- (1) Pada bangunan industri dan gudang dengan tinggi tampak maksimal 6 meter ditetapkan jarak bebas samping sepanjang sisi samping kiri dan kanan perkarangan minimal 3 meter serta jarak bebas belakang sepanjang sisi belakang perkarangan minimal 5 meter dengan memperhatikan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam rencana kota;
- (2) Tinggi tampak bangunan industri dan gudang yang lebih dari 6 meter ditetapkan jarak bebasnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

Pasal 40

Jarak bebas antara dua bangunan dalam suatu tampak diatur sebagai berikut :

- a. Dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal 2 kali jarak bebas yang ditetapkan,
- b. Dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan/atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan,
- c. Dalam hal ini kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang ditetapkan.

Pasal 41

Dalam hal jarak antara GSB dan GSJ kurang dari jarak bebas yang ditetapkan, maka jarak bidang tampak terluar dengan GSJ pada lantai kelima atau lebih minimal sama dengan jarak bebas yang ditetapkan.

Pasal 42

- (1) Untuk mendirikan bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan-bahan lain yang bersifat mudah meledak dapat diberikan izin apabila :
 - a. Lokasi bangunan terletak dilingkungan perumahan atau jarak minimal 50 meter dari jalan umum dan bangunan lain disekitarnya;
 - b. Lokasi bangunan seluruhnya dikelilingi pagar pengamanan yang kokoh dengan tinggi minimal 2,5 meter, ruang terbuka dan pintu depan harus ditutup dengan pintu yang kuat dengan diberi papan peringatan;
 - c. Bangunan yang didirikan tersebut diatas harus terletak pada jarak minimal 10 meter dari batas-batas pekarangan dan 10 meter dari bangunan lainnya;
 - d. Bagian dinding yang terlemah dari bangunan tersebut di arahkan ke daerah yang aman.
- (2) Bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, mudah terbakar atau bahan-bahan lain yang berbahaya, harus dapat menjamin keamanan, keselamatan serta kesehatan penghuni dan lingkungannya.

Pasal 43

- (1) Pintu pagar pekarangan dalam keadaan terbuka tidak boleh melebihi GSJ.
- (2) Letak pintu pekarangan untuk kendaraan bermotor roda empat pada persil sudut minimal 8 meter untuk bangunan rumah tinggal dan 20 meter untuk bangunan bukan rumah tinggal dihitung dari titik belok tikungan.
- (3) Bagi persil kecil yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), letak pintu pagar kendaraan bermotor roda empat adalah pada salah satu ujung batas pekarangan.

Paragraf 2

Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 44

- (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 disekitarnya/kontekstual.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus memperhatikan fungsi ruang arsitektur bangunan gedung dan kehandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya,

Pasal 45

- (1) Suatu bangunan gudang minimal harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan.
- (2) Suatu bangunan pabrik minimal harus dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, ruang ganti pakaian karyawan dan tempat penyimpanan barang, tempat ibadah, kantin, ruang istirahat serta ruang pelayanan kesehatan secara memadai.
- (3) Penempatan fasilitas kamar mandi dan kakus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), untuk pria dan wanita harus terpisah.
- (4) Jumlah kebutuhan fasilitas penunjang yang harus disediakan pada setiap jenis penggunaan sesuai kebutuhan dan fungsinya bangunan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 46

- (1) Setiap penggunaan ruang rongga atap yang luasnya tidak lebih 50 % dari luas lantai dibawahnya, tidak dianggap sebagai penambahan tingkat bangunan.
- (2) Setiap bukaan pada ruang atap tidak boleh mengubah sifat dan karakter arsitektur bangunannya.

Pasal 47

- (1) Pada ruang yang penggunaannya menghasilkan asap dan/atau gas, harus disediakan lubang hawa dan atau cerobong hawa secukupnya kecuali menggunakan alat bantu mekanis;
- (2) Cerobong asap dan/atau gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi ketentuan tentang standar pencegahan kebakaran.

Pasal 48

- (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;

Paragraf 3

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 49

Setiap bangunan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan yang mengganggu harus dilengkapi dengan Dokumen Lingkungan Hidup.

Paragraf 4

Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan

Pasal 50

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan, disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
- (2) Dalam penyusunan RTBL Pemerintah Daerah akan mengikuti sertakan masyarakat, pengusaha dan para ahli agar RTBL yang disusun 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 tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi, arsitektural, kontekstual, dan kualitas visual.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 51

- (1) Penyelenggaraan bangunan, gedung meliputi kegiatan pembangunan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran;

- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggaraan berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung;
- (3) Penyelenggaraan 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 Pasal 51 ayat (2) tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 52

- (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 memiliki sertifikasi;
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari satu lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapatkan kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan;
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang undangan yang berlaku;
- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas :
 - a. Perencanaan arsitektur;
 - b. Perencanaan konstruksi;
 - c. Perencanaan utilitas,Yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS).
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku di perencanaan :
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas Pekerjaan Umum.
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
 1. Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
 2. Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 3. Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 4. Memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m²;
 5. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;

6. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
 - (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah Pusat setelah mendapat pertimbangan teknis dari 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 53

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

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Pasal 54

- (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;
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi;
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan sesuai standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keempat

Pelestarian

Pasal 55

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

- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Pusat 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, dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan 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
Tertib Bangunan
Pasal 56

- (1) Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam izin mendirikan bangunan dan/atau menggunakan bangunan dibongkar atau dilakukan penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Setiap kegiatan membangun termasuk pekerjaan instalasi dan perlengkapan bangunan dengan memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan tentang :
 - a. Keselamatan dan kesehatan;
 - b. Kebersihan dan keserasian lingkungan;
 - c. Keamanan dan kesehatan terhadap lingkungan di sekitarnya;
 - d. Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.

Pasal 57

- (1) Daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, letak bangunan minimal 10 meter dari as jalur tegangan tinggi terluar serta tidak boleh melampaui garis sudut 45 derajat, yang diukur dari as jalur tegangan tinggi terluar;
- (2) Atap bangunan dalam lingkungan bangunan yang letaknya berdekatan dengan bandara udara tidak diperkenankan dibuat dari bahan yang menyilaukan;

- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperkenankan mengganggu lalu lintas udara.
- (4) Bupati menetapkan keputusan dengan memperhatikan pertimbangan para ahli.

Bagian Keenam

Pembongkaran

Pasal 58

- (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 huruf b ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (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 lingkungan dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuknya olehnya.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan sesuai standarisasi nasional yang berlaku.

BAB V

PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Izin Mendirikan Bangunan dan Merubah Bangunan

Pasal 59

- (1) Setiap penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Kabupaten Katingan harus memiliki IMB dan/atau kelayakan bangunan dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk olehnya.
- (2) Selain memiliki izin dan/atau kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipenuhi pula ketentuan lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 60

- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) ditertibkan atas setiap perencanaan bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan ketentuan teknis bangunan;
- (2) Kelayakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) ditertibkan atas setiap pelaksanaan, pemanfaatan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administrasi dan ketentuan teknis bangunan.

Paragraf 1

Persyaratan dan Tata Cara Pengajuan

Pasal 61

- (1) Izin mendirikan bangunan merupakan persetujuan untuk melakukan kegiatan membangun atas rencana bangunan gedung yang telah disetujui;
- (2) Izin mendirikan bangunan diberikan kepada orang atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah atau yang di kuasakan atas tanah yang akan didirikan bangunan;
- (3) Untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan setelah mendapat persetujuan dari pihak yang berbatasan dimana lokasi bangunan tersebut akan didirikan;
- (4) Lembar isian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
- (5) Permohonan mendapatkan IMB dilampiri dengan
 - a. Gambar Situasi;
 - b. Gambar Rencana Bangunan;
 - c. Tata ruang dan peruntukkan bangunan dan persyaratan Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - d. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari dua lantai);
 - e. Data hasil penyelidikan tanah untuk yang di persyaratkan (sondir);
 - f. Alamat lokasi bangunan yang akan didirikan;
 - g. Advice Camat yang bersangkutan;
 - h. Dokumen Lingkungan yang meliputi AMDAL atau UKL/UPL atau SPPL;
 - i. Salinan atau *fotocopy bukti* kepemilikan tanah;
 - j. Persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya;
 - k. Persetujuan warga sekitar (untuk Bangunan Industri dan Bangunan Khusus);
 - l. *Fotocopy identitas* pemohon yang dilegalisir.

Pasal 62

- (1) Pemerintah Daerah mengadakan pemeriksaan atas permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar yang berlaku.
- (2) Pemeriksaan terhadap permohonan IMB dan lampirannya diberikan secara cuma-cuma;
- (3) Pemerintah Daerah memberikan tanda terima IMB apabila semua persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (4) Dalam jangka waktu 2 s/d 6 hari kerja setelah permohonan diterima oleh Pemerintah Daerah menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (5) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk IMB yang memenuhi persyaratan teknis;
- (6) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemerintah Daerah akan memberikan Surat Izin Sementara;
- (7) Untuk pemohon IMB yang ditolak, harus di perbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Pemerintah Daerah, kemudian untuk diajukan kembali.

Paragraf 2

Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 63

- (1) IMB diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkan surat izin sementara;
- (2) IMB ditandatangani oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya;
- (3) IMB berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat IMB;
- (4)
 - a. Pemohon yang selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berlakunya IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaannya maka Surat IMB batal dengan sendirinya;
 - b. Perubahan nama Surat IMB dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (5) IMB bersifat sementara jika dipandang perlu oleh Bupati dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 3 (Tiga) tahun.

Pasal 64

- (1) Permohonan, IMB ditolak apabila :
- a. Berdasarkan ketentuan yang berlaku kegiatan berdirinya dan atau menggunakan bangunan akan menimbulkan gangguan terhadap ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum;
 - b. Persyaratan/ketentuan Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi;
 - c. Bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana Kabupaten yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
 - d. Penggunaan bangunan dapat menimbulkan dampak negatif terhadap kesehatan masyarakat serta mengganggu keserasian lingkungan;
 - e. Bangunan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang sudah ada;
 - f. Sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
 - g. Tanah bangunan untuk kesehatan (hygienic) tidak mengijinkan;
 - h. Rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;
 - i. Adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah;
 - j. Lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah;
 - k. Bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang tingkatannya lebih tinggi.

Pasal 65

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- (1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Dinas Pekerjaan Umum tidak membahayakan;
- (3) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan pertimbangan Dinas Pekerjaan Umum tidak membahayakan;
- (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,

- (5) Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman perkarangan rumah;
- (6) Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- (7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- (8) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan bangunan.

Pasal 66

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 dan atau peraturan lain yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- (5) Mendirikan Bangunan diatas tanah milik orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

Pasal 67

- (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 menyakinkan;
 - b. Pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan sepanjang tidak sesuai dengan IMB;
 - c. Izin yang telah diberikan itu ternyata didasarkan keterangan-keterangan yang keliru/palsu;
 - d. Penggunaannya tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - e. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan IMB diberikan dalam bentuk Keputusan Bupati kepada pemegang izin disertai dengan alasan-alasannya;
- (3) Sebelum Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan, pemegang izin terlebih dahulu diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

Pasal 68

Masa berlaku IMB sepanjang fisik bangunan gedung dan fungsi tidak mengalami perubahan .

Pasal 69

- (1) Masa berlaku IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 80 tidak berlaku, apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterbitkan, pekerjaan fisik belum dilaksanakan atau pekerjaan telah dilaksanakan tetapi tidak diteruskan dan dianggap berupa pekerjaan persiapan.
- (2) Pekerjaan fisik yang belum dilaksanakan atau pekerjaan yang telah dilaksanakan tetapi tidak diteruskan dan dianggap berupa pekerjaan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masa berlaku IMB dapat diperpanjang apabila ada pemberitahuan dan permintaan secara tertulis dari pemegang izin.
- (3) Perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan maksimal untuk 2 (dua) kali masa perpanjangan dan selanjutnya izin tidak berlaku.
- (4) Untuk perizinan yang tidak berlaku lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) mengajukan izin kembali sebelum pekerjaan pembangunan dilaksanakan.

Izin Merubah Bangunan

Pasal 70

Persyaratan yang ditetapkan untuk pengajuan izin merubah bangunan antara lain :

- a. Melampirkan IMB terdahulu,
- b. Fotocopy identitas yang mengajukan,
- c. Fotocopy surat bukti kepemilikan tanah atau penguasaan atas tanah,
- d. Gambar rancangan arsitektur bangunan gedung,
- e. Perhitungan dan gambar rencana struktur bangunan gedung yang akan dirubah
- f. Perhitungan dan gambar rencana instalasi bangunan,

Pasal 71

Izin merubah bangunan tidak diperlukan dalam hal :

- (1) Membuat perubahan mendasar pada lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya sesuai dengan standarisasi yang ditentukan;
- (2) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang mendapatkan izin;
- (3) Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat sebagai berikut :
 - a. Ditempatkan di halaman belakang

- b. Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter
- c. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman perkarangan rumah;
- d. Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya tidak diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 72

- (1) Izin Merubah Bangunan dapat dicabut apabila :
 - a. Persyaratan izin yang diajukan serta keterangan pengaju sebagai dasar diterbitkan izin, ternyata dikemudian hari diketahui terbukti tidak benar.
 - b. Pelaksanaan pembangunan dan atau penggunaan bangunan gedung menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam izin mendirikan bangunan
 - c. Dalam waktu selama-lamanya 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan menyakinkan;
 - d. Pelaksanaan pekerjaan telah dihentikan selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan tidak dilanjutkan;
 - e. Terdapat kegagalan struktur akibat kesalahan dalam perencanaan dan atau akibat *force mayor* yang dapat membahayakan keamanan dan keselamatan manusia.
- (2) Keputusan pencabutan izin membangun bangunan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan-alasannya;
- (3) Sebelum keputusan dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan,, pemegang izin terlebih dahulu diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatannya.

Bagian Kedua

Permohonan Merobohkan Bangunan

Pasal 73

- (1) Bupati 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 Dinas Pekerjaan Umum yang meliputi :
- a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. Persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. Cara merobohkan bangunan;
 - d. Hal-hal lain yang dianggap perlu;

Pasal 74

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

Pasal 75

- (1) Permohonan Merobohkan Bangunan (PMB) harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) Formulir isian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 76

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

Pasal 77

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 6 (enam) hari kerja setelah rekomendasi diterima;
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam rekomendasi.

Pasal 78

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas;
- (2) Petugas berwenang :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. Memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobokkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam 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 VI

PERMOHONAN BANDING KEPADA DPRD

Pasal 79

Permohonan banding kepada DPRD dikenakan terhadap :

- a. Keputusan penolakan atau pencabutan surat izin oleh Bupati,
- b. Keputusan Bupati mengenai penetapan ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut atau penetapan larangan.

Pasal 80

- (1) Permohonan banding oleh yang berkepentingan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah dikirimnya Keputusan.
- (2) Dalam keadaan luar biasa Bupati dapat memperpanjang jangka waktu selamalamanya satu bulan.

Pasal 81

Permohonan banding itu harus memuat :

- a. Nama dan tempat tinggal yang berkepentingan atau kuasanya,
- b. Tanggal dan nomor Keputusan yang dimohon banding,
- c. Alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan banding itu,
- d. Pernyataan Keputusan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Pasal 82

- (1) Bupati membentuk panitia untuk mempersiapkan penyelesaian permohonan banding itu.
- (2) Jika pencabutan suatu izin bangunan dinyatakan tidak beralasan oleh dan dengan Keputusan DPRD, maka izin itu berlaku kembali.

BAB VII

PENGAWASAN

Pasal 83

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada Dinas Pekerjaan Umum atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Bupati.

BAB VIII

SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Pasal 84

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

Pasal 85

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 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,
 - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung,
 - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung, atau
 - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan 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 86

- (1) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, 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 mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud 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.

Pasal 87

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi
- a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan atau pidana denda paling banyak 1% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain,

- b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan atau pidana denda paling banyak 2% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan terhadap orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup,
 - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan atau pidana denda paling banyak 3% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB IX
PENYIDIKAN
Pasal 88

- (1) Selain oleh pejabat penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal Diri tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya.
 - h. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 89

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada;
- (2) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi dari Menteri Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkannya iMB.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 90

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan telah memiliki izin mendirikan bangunan, maka dianggap telah memiliki IMB menurut Peraturan Daerah ini, kecuali menambah bangunan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan semula.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki izin mendirikan bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Katingan.
- (4) Bangunan yang diperuntukkan secara khusus untuk penangkaran dan budidaya walet wajib mengajukan Izin Mendirikan Bangunan dan persyaratan lainnya dengan memperhatikan standard teknis yang ditentukan serta kaidah budaya dan kearifan lokal.
- (5) Permohonan yang dilakukan dan belum diputuskan akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 91

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur kemudian dengan Peraturan Bupati dan atau Keputusan Bupati.

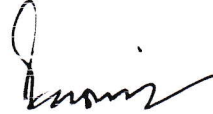
Pasal 92

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kasongan
pada tanggal 17 Juni 2011

BUPATI KATINGAN



DUWEL RAWING

Diundangkan di Kasongan
pada tanggal, 17 Juni 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KATINGAN,**



CHRISTANTWO TATEL LADJU

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KATINGAN TAHUN 2011 NOMOR :



**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KATINGAN
NOMOR: 12 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

I. PENJELASAN UMUM

1. Sejalan dengan telah disyahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pada tanggal 16 Desember 2002 yang mulai efektif berlaku 1 (satu) tahun kemudian perlu segera disiapkan selain peraturan-peraturan pelaksanaannya juga perlu ditindak lanjuti oleh Daerah Kabupaten dengan menyusun Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
2. Peraturan Daerah yang berlaku di Kabupaten Katingan sekarang adalah Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2006 tentang Retribusi Leges dan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2006 tentang Retribusi Penyelenggaraan dan Pengelolaan Perparkiran. Perkembangan pembangunan gedung di Kabupaten Katingan terus meningkat baik kuantitas dan kualitas maupun kompleksitas tanpa ditunjang dengan peraturan perundangan yang memadai dikuatirkan akan semakin banyak pembangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan baik persyaratan administrasi maupun persyaratan teknis. Dalam upaya ini untuk menunjang pembangunan diperlukan peraturan perundangan yang tidak merugikan rakyat. Untuk mengantisipasi hal tersebut Pemerintah Kabupaten Katingan perlu segera melakukan review Perda yang ada sekarang.
3. Peraturan Daerah ini diharapkan dapat menjadi sarana dan pedoman membangun yang jelas dan resmi, baik bagi masyarakat pembangun dan pemakai maupun bagi aparat terkait dalam mekanisme pembangunan di Kabupaten Katingan, sehingga dapat tercipta iklim pembangunan yang melaksanakan cita-cita dan peran sertanya dibidang pembangunan.
4. Sesuai dengan skalanya, tertib bangunan adalah merupakan unsur dan atau bagian dari tertib lingkungan dimana bangunan merupakan unsur terpenting dalam pembinaan dapat disimpulkan bahwa tertib bangunan terdapat aspek tertib lingkungan dan tertib perkotaan.

Disamping aspek tertib bangunan, Peraturan Daerah ini diharapkan pula menjadi alat kendali bagi laju pertumbuhan fisik kota, pencegahan terhadap bahaya kerusakan dan pencemaran lingkungan, pengurangan nilai-nilai estetika, kenyamanan dan keamanan bangunan, sehingga berbagai investasi fisik dapat mencapai nilai manfaat sebesar-besarnya, terlindungi dari berbagai rasa kurang aman serta terhindar dari ancaman bahaya.

Karenanya dalam mekanisme pembangunan menuju tertib bangunan sangat diperlukan adanya kriteria dan tata cara pengawasan dan pengendalian yang aplikatif dan aspiratif dalam arti baik bagi pelaku pembangunan maupun aparat pengawas bersama-sama dapat memahami dan menggunakan Peraturan Daerah ini secara berdaya guna dan berhasil guna.

Berdasarkan maksud dan tujuan tersebut diatas maka Peraturan Daerah ini disusun dengan mengacu kepada beberapa aspek, yaitu aspek hukum, aspek teknis, aspek politik, aspek sosial/ekonomi dengan harapan agar semua aspirasi dan prakarsa membangun masyarakat beserta segala permasalahannya dapat dipecahkan, disalurkan serta dilaksanakan dengan aman, tertib, benar dan bermanfaat.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.

Ayat (3)

Lingkup bangunan gedung fungsi keagamaan untuk bangunan masjid termasuk musholla, dan untuk bangunan gereja termasuk kapel.

Ayat (4)

Lingkup bangunan fungsi usaha adalah :

- a. Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mall;
- c. Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. Perhotelan, seperti wisma, losmen, hotel, motel, dan hostel;
- e. Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, oia h raga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;

- f. Terminal seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
- g. Penyimpanan , seperti gudang, tempat pendinginan dan gedung parkir

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri yang membidangi bangunan gedung berdasarkan usulan Menteri terkait.

Bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi. Bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (7)

Kombinasi fungsi dalam bangunan gedung misalnya kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha, seperti bangunan gedung rumah-toko (ruko), gedung rumah-kantor (rukan), apartemen-mal, dan hotel-mal, atau kombinasi fungsi-fungsi usaha seperti bangunan gedung kantor-toko dan hotel-mal.

Ayat (9)

Penetapan fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah diberikan dalam proses perizinan mendirikan bangunan gedung.

Ayat (10)

Setiap perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan gedung terhadap fungsi yang baru, dan diproses kembali untuk, mendapatkan perizinan yang baru dari Pemerintah Daerah.

Perubahan fungsi bangunan gedung termasuk perubahan pada fungsi yang sama, misalnya fungsi usaha perkantoran menjadi fungsi usaha perdagangan atau fungsi sosial pelayanan pendidikan menjadi fungsi sosial pelayanan kesehatan.

Pasal 3

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Dalam menentukan klasifikasi I,II,III dapat didasarkan pada radius terhadap pusat kota, dan atau berdasarkan fungsi wilayah, dsb, yang kesemuanya ditetapkan oleh Bupati Katingan.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1) sampai ayat (2) cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1) sampai ayat (4) cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Hak atas tanah adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan (HGB), hak pengelolaan, dan hak guna pakai status kepemilikan atas tanah dapat berupa sertifikat, girik, pethuk, akte jua beli, dan akte/bukti kepemilikan lain.

Huruf b

Izin pemanfaatan pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan.

Huruf c

Status kepemilikan bangunan gedung merupakan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam undang-undang ini.

Huruf d

Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan berdasarkan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan orang atau badan hukum dalam undang-undang ini meliputi orang perorangan atau badan hukum.

Badan hukum privat antara lain adalah perseroan terbatas, yayasan, badan usaha yang lain seperti CV, firma dan bentuk usaha lainnya, sedangkan badan hukum publik antara lain terdiri dari instansi/lembaga pemerintah, perusahaan milik negara, perusahaan milik daerah, perum, perjan, dan persero dapat pula sebagai pemilik bangunan gedung atau bagian gedung.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah adalah instansi teknis di Kabupaten Katingan (Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Tata Kota) yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung.

Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan dan secara periodik, yang dimaksud untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung dan sistem informasi. Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.

Pasal 8

Ayat (1) sampai ayat (2) Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1) sampai ayat (2) Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1) sampai ayat (5) Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1) sampai ayat (5) cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1) dan ayat (2) cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1) sampai ayat (4) cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1) sampai ayat (5) cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1) sampai ayat (5) cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1) dan ayat (2) cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1) dan ayat (2) cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1) dan ayat (2) cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1) sampai ayat (4) cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1) sampai ayat (10) Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1) sampai ayat (7) cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1) sampai ayat (8) cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1) sampai ayat (5) cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1) dan ayat (2) cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 38

Hal ini berlaku untuk bangunan rumah tinggal, rumah susun, pertokoan dan perkantoran deret atau yang sejenis

Pasal 39

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 40

- Yang dimaksud dengan dinding/bidang terbuka ialah yang mengandung bukaan jendela, pintu, teras terbuka dan, lain-lain.
- Yang dimaksud dengan dinding/bidang tertutup ialah yang tidak mengandung bukaan seperti diatas, tapi masih dimungkinkan adanya jendela atas (bovenlicht), yang tinggi ambang bawahnya tidak kurang dari 1,80 meter dari lantai ruangnya.

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)Cukup jelas

Ayat (2)

Ukuran yang dimaksud dalam ayat ini dihitung dari titik perpotongan kedua GSB

Ayat (3) Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksudkan untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dari menjadi teladan bagi lingkungannya, serta yang dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya bangsa.

Ayat (2)

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitar bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan serta warna bangunan gedung/kontekstual.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Ruang luar bangunan gedung diwujudkan untuk sekaligus mendukung pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung, disamping untuk memwadahi kegiatan pendukung fungsi bangunan gedung dan daerah hijau disekitar bangunan.

Ruang terbuka hijau diwujudkan dengan memperhatikan potensi unsur-unsur alami yang ada dalam tapak seperti danau, sungai, pohon-pohon menahun, tanah serta permukaan tanah, dan dapat berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi, serta estetika.

Pasal 45

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2)

Bila gedung dan pabrik tersebut terletak dalam satu kompleks dengan satu pengelolaan, maka fasilitas-fasilitas dimaksud dapat dipusatkan

Ayat (3) dan ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1) sampai ayat (3) Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dampak terhadap lingkungan adalah perubahan yang sangat mendasar pada suatu lingkungan adalah perubal'12n yang sangat mendasar pada suatu lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan.

Bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting lingkungan adalah bangunan gedung yang dapat menyebabkan :

- a. perubahan pada sifat-sifat fisik dan atau hayati lingkungan yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan;
- b. perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
- c. terancam dan/atau punahnya spesies-spesies yang langka dan/atau endemik, dan/atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan atau kerusakan habitat alaminya;
- d. kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung, seperti hutan lindung, cagar alam, taman nasional, dan suaka margasatwa) yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;
- e. kerusakan atau punahnya benda-benda dan bangunan gedung peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
- f. perubahan areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi;
- g. timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau pemerintah

Ayat (2) sampai dengan ayat (6) Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1) sampai dengan ayat (4) Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Kegiatan pengawasan bersifat melekat pada setiap kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (2) Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan mengenai penyedia jasa konstruksi mengikuti peraturan perundang-undangan tentang jasa konstruksi,

Ayat (4)

Pelaksanaan penahapan pemenuhan ketentuan ini akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 52

Ayat (1) sampai dengan ayat (9) Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Yang dimaksud laik fungsi ialah berfungsinya seluruh atau sebagian dari bangunan gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

Ayat (2)

Suatu bangunan gedung dinyatakan laik fungsi apabila telah dilakukan pengkajian teknis terhadap pemenuhan seluruh persyaratan teknis bangunan gedung, dan Pemerintah Daerah mengesahkannya dalam bentuk sertifikat laik fungsi bangunan gedung.

Ayat (3)

Pemeriksaan secara berkala dilakukan pemilik bangunan gedung melalui pengkaji teknis sebagai persyaratan untuk mendapatkan atau perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan gedung.

Ayat (4) Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)

Peraturan perundang-undangan yang terkait adalah Undang-undang tentang

Cagar Budaya

Ayat (2)

Bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dan, dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

Ayat (3)

Yang dimaksud mengubah, yaitu kegiatan yang dapat merusak nilai cagar budaya bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan. Perbaikan, pemugaran, dan pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan harus dilakukan dengan memperhatikan nilai sejarah dan keaslian bentuk serta pengamanannya sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula, atau dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula, atau dapat dimanfaatkan sesuai dengan potensi

pengembangan lain yang cepat berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah, Ayat (4) dan ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud atap yang menyilaukan ialah seng, aluminium dan sejenisnya.

Ayat (3) dan ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 58

Ayat (1)

Huruf a

Bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi berarti akan membahayakan keselamatan pemilik dan/atau pengguna apabila bangunan gedung tersebut terus digunakan.

Dalam hal bangunan gedung dinyatakan tidak laik fungsi tetapi masih dapat diperbaiki, pemilik dan/atau pengguna diberikan kesempatan untuk memperbaikinya sampai dengan dinyatakan laik fungsi.

Dalam hal pemilik tidak mampu, untuk rumah tinggal apabila tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki serta membahayakan keselamatan penghuni atau lingkungan, bangunan tersebut harus dikosongkan. Apabila bangunan tersebut membahayakan kepentingan umum, pelaksanaan pembongkarannya dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud dapat menimbulkan bahaya adalah ketika dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan.

Huruf c

Termasuk dalam pengertian bangunan gedung yang tidak sesuai peruntukannya berdasarkan tata ruang wilayah Kabupaten, sehingga tidak dapat diproses izin mendirikan bangunannya.

Ayat (2)

Pemerintah Daerah menetapkan status bangunan gedung dapat dibongkar setelah mendapat pengkajian teknis bangunan gedung yang dilaksanakan secara profesional, independen dan objektif.

Ayat (3)

Dikecualikan bagi rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat.

Kedalaman dan keluasan tingkatan pengkajian teknis sangat tergantung pada kompleksitas dan fungsi bangunan gedung.

Ayat (4)

Rencana teknis pembongkaran bangunan gedung termasuk gambar-gambar rencana, gambar detail, rencana kerja dan syarat-syarat pelaksanaan pembongkaran, jadwal pelaksanaan, serta rencana pengamanan lingkungan.

Pelaksanaan pembongkaran yang memakai peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang telah mendapat sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ayat (5) Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan izin kelayakan menggunakan bangunan adalah izin yang dikeluarkan untuk menggunakan, setelah terhadap bangunan tersebut dilakukan pengkajian teknis dalam kelayakan fisiknya.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan ketentuan lain pada ayat ini antara lain hal-hal yang disyaratkan dalam izin-izin dimaksud untuk dilaksanakan dari/atau dipenuhi,

Pasal 60

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 61

Ayat (1) sampai dengan ayat (5) Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1) sampai dengan ayat (7) Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1) sampai dengan ayat (5) Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Ayat (1) sampai dengan ayat (8) Cukup jelas

Pasal 66

Ayat (1) sampai dengan ayat (5) Cukup jelas

Pasal 67

Ayat (1) sampai dengan ayat (3) Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Ayat (1) sampai dengan ayat (4) Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Ayat (1) sampai dengan ayat (3) Cukup jelas

Pasal 72

Ayat (1) sampai dengan ayat (3) Cukup jelas

Pasal 73

Ayat (1) sampai dengan ayat (3) Cukup jelas

Pasal 74

Ayat (1) sampai dengan ayat (3) Cukup jelas

Pasal 75

Ayat (1) dan dengan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 76

Ayat (1) sampai dengan ayat (3) Cukup jelas

Pasal 77

Ayat (1) dan dengan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 78

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Ayat (1) sampai ayat (2) Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Ayat (1) dan ayat (2) Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Ayat (1) sampai (3) Cukup jelas

Pasal 86

Ayat (1) sampai ayat (5) cukup jelas

Pasal 87

Ayat (1) sampai ayat (3) cukup jelas

Pasal 88

Ayat (1) dan ayat (2) cukup jelas

Pasal 89

Ayat (1) dan ayat (2) cukup jelas

Pasal 90

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2)

Bangunan gedung yang telah memiliki IMB sebelum disahkan Perda ini, secara berkala tetap harus dinilai fungsinya sesuai dengan ketentuan dalam Perda ini. Bangunan gedung yang telah memiliki IMB sebelum disahkan Perda ini, juga harus didaftarkan bersamaan dengan kegiatan pendataan bangunan gedung secara periodik yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, atau berdasarkan prakarsa masyarakat sendiri.

Bangunan gedung yang belum memiliki IMB pada saat dan setelah diberlakukannya Perda ini, diwajibkan mengurus IMB melalui pengkajian kelaikan fungsi bangunan gedung dan mendapatkan sertifikat laik fungsi.

Pengkajian kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh pengkaji teknis dan dapat bertahap sesuai dengan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat berdasarkan penetapan oleh Pemerintah Daerah.

Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis dimaksud, pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pemerintah Daerah wajib melakukan pembinaan dan memberikan kemudahan serta pelayanan yang baik kepada masyarakat yang akan mengurus IMB atau sertifikat laik fungsi bangunan gedung.

Ayat (3) dan ayat (4) cukup jelas

Pasal 91

Ayat cukup Jelas

Pasal 92

Ayat cukup Jelas