



SALINAN

**BUPATI BATANG HARI
PROVINSI JAMBI**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

NOMOR : 2 TAHUN 2015

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERIZINAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG HARI,

- Menimbang:
- a. bahwa bangunan gedung merupakan tempat manusia melakukan kegiatannya yang mempunyai peranan sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri demi terselenggaranya pembangunan nasional khususnya pembangunan di daerah;
 - b. bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andalan, berjati diri, serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya perlu diselenggarakan dengan tertib baik persyaratan administratif maupun teknis guna menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan masyarakat pengguna;
 - c. bahwa untuk memberikan arahan, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Batang Hari, maka diperlukan pengaturan tentang penyelenggaraan perizinan bangunan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perizinan Bangunan.

Mengingat

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
 7. Peraturan Menteri

7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 16 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Batang Hari Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari Tahun 2013 Nomor 16).

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BATANG HARI
dan
BUPATI BATANG HARI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERIZINAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batang Hari;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Batang Hari;
3. Bupati adalah Bupati Batang Hari;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Batang Hari.

5. Dinas Perkotaan

5. Dinas Perkotaan adalah Dinas Perkotaan Kabupaten Batang Hari
6. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia.
7. Bangunan Gedung adalah wujud hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau didalam tanah dan atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan bangunan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus.
8. Bangun – bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau didalam tanah dan atau air, yang berdiri sendiri dan bukan sebagai prasarana bangunan gedung.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau moda yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, Organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan usaha tetap.
10. Direksi Pengawas adalah seorang atau sekelompok ahli/ badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan izin membangun serta memiliki izin bekerja.
11. Gudang adalah tempat yang dibebani tugas untuk menyimpan barang yang akan dipergunakan dalam produksi sampai barang yang diminta sesuai jadwal produksi.
12. Garis sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lain, batas tepi sungai/pantai, jalan, saluran air, dan jaringan listrik tegangan tinggi.
13. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis batas terluar jalan atau rencana lebar jalan.

14. Garis

14. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman persil bangunan gedung yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dengan jarak tertentu dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan gedung.
15. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
16. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan dalam melakukan kegiatan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, membongkar dan atau memelihara bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bangunan yang menempati bangunan tersebut.
17. Izin Mendirikan Bangunan Menara adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota, kepada pemilik menara telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah menara telekomunikasi sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
18. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan sarana prasarana dan fasilitas penunjang lainnya yang diadakan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.
19. Perusahaan Kawasan Industri adalah Perusahaan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola kawasan Industri.
20. Perusahaan Industri adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang berada dalam kawasan industri dan diluar kawasan industri.
21. Perumahan

21. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan sarana lingkungan yang memungkinkan lingkungan pemukiman atau perumahan sebagaimana mestinya.
22. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
23. Kavling atau persil adalah suatu perpeetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas persil/ kavling/ blok peruntukkan.
25. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan dengan luas persil/ kavling/ blok peruntukkan.
26. Koefisien Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat KKB adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
27. Keterangan rencana kabupaten/kota adalah surat yang memuat informasi berupa peruntukkan lahan dan penggunaan bangunan, intensitas penggunaan lahan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
28. Rencana Kota/Kabupaten adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota/kabupaten.
29. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem perkembangan kota secara keseluruhan.
30. Lingkungan Bangunan adalah suatu kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada suatu lingkungan tertentu.

31. Menara

31. Menara telekomunikasi, yang selanjutnya disebut menara, adalah bangun-bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, dimana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
32. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
33. Membangun adalah setiap kegiatan mendirikan, membongkar, memperbaharui, mengganti seluruh atau sebagian dan memperluas bangunan atau bangun-bangunan.
34. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
35. Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kabupaten Batang Hari yang mendapat pendelegasian dari Bupati Batang Hari dibidang teknis bangunan gedung.
36. Perancang arsitektur adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang arsitektur yang memiliki izin bekerja.
37. Perencana struktur adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang struktur/ konstruksi bangunan yang memiliki izin bekerja.
38. Perencana instalasi dan perlengkapannya adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang instalasi dan perlengkapannya yang memiliki izin bekerja.
39. Pemborong adalah seorang atau badan yang melaksanakan kegiatan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan izin membangun.
40. Pemelihara Bangunan adalah seorang atau sekelompok ahli/ badan yang bertugas mengelola pemeliharaan/ perawatan bangunan agar fungsi bangunan dan perlengkapannya setiap saat bekerja dengan baik;

41. Pengkaji

41. Pengkaji teknis bangunan adalah seorang atau sekelompok ahli / badan yang bertugas mengkaji dan bertanggung jawab atas hasil pengkajiannya sesuai dengan bidangnya serta memiliki izin bekerja.
42. Peneliti tanah adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang mekanika tanah dan bertanggung jawab atas penyelidikan tanah yang dilakukannya;
43. Perpetakan adalah bidang tanah yang ditetapkan batasnya sebagai satuan - satuan yang sesuai dengan rencana kota.
44. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim teknis yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran.
45. Pemeliharaan Bangunan adalah suatu kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana - sarannya agar bangunan selalu laik fungsi.
46. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan sebagian atau seluruh bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan atau prasarana - sarannya.
47. Pemohon adalah seorang atau badan yang mengajukan permohonan izin untuk membangun dan menggunakan atau permohonan keterangan untuk kelayakan menggunakan bangunan.
48. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB adalah surat permohonan untuk mendapatkan izin membangun;
49. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan (surat izin mendirikan bangunan), peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
50. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten/Kota yang diberi wewenang oleh peraturan perundang-undangan untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

51. Reklame

51. Reklame adalah media yang menurut bentuk, susunan dan corak ragamnya untuk tujuan komersial, dipergunakan untuk memperkenalkan, menganjurkan atau memujikan suatu barang, jasa atau orang ataupun untuk menarik perhatian umum kepada suatu barang, jasa atau orang yang ditempatkan atau yang dapat dilihat, dibaca, atau didengar dari suatu tempat oleh umum
52. Surat Izin Peruntukkan dan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat SIPPT adalah dokumen yang diterbitkan oleh kepala daerah untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu, sebagai pengendalian peruntukkan lokasi.
53. Tower adalah bangunan vertikal yang berdiri diatas permukaan tanah dan diatas gedung yang berfungsi sebagai sarana penunjang komunikasi, penampung air, penyalur arus dan lainnya dengan luas penampang maksimal 100 meter persegi.
54. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Batang Hari.

BAB II

ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Penyelenggaraan bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung bertujuan untuk:

- a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 4

Pasal 4

Lingkup Peraturan Daerah ini mengatur mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan, persyaratan bangunan, penyelenggaraan bangunan, Tim Ahli Bangunan Gedung, peran serta masyarakat, sanksi dan denda, penyidikan dan ketentuan lainnya dalam penyelenggaraan bangunan, Tim Ahli Bangunan Gedung, Peran serta masyarakat, sanksi dan denda, penyidikan dan ketentuan lainnya dalam penyelenggaraan bangunan.

BAB III

PERIZINAN BANGUNAN

Pasal 5

Jenis perizinan bangunan meliputi :

- a. Izin untuk mendirikan suatu bangunan yang dituangkan dalam IMB;
- b. Izin untuk menggunakan suatu bangunan yang dituangkan dalam SLF; dan
- c. Izin untuk pembongkaran suatu bangunan.

BAB IV

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 6

- (1) Bupati menetapkan rencana tata bangunan dan lingkungan daerah.
- (2) Rencana tata bangunan dan lingkungan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. program bangunan dan lingkungan;
 - b. rencana umum dan pandangan rancangan;
 - c. rencana investasi;
 - d. ketentuan pengendalian rencana; dan
 - e. pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 7

- (1) Rencana tata bangunan dan lingkungan daerah digunakan sebagai panduan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan dan/atau kawasan.

(2) Rencana

- (2) Rencana tata bangunan dan lingkungan daerah disusun oleh satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum.
- (3) Penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan daerah disusun berdasarkan kemitraan dengan pihak swasta, dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan yang bersangkutan.
- (4) Penyusunan RTBL dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat tim ahli dan pendapat publik.

BAB V

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan suatu bangunan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) IMB diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk kegiatan meliputi :
 - a. pembangunan bangunan gedung baru dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. pembangunan bangunan bukan gedung baru;
 - c. bangunan gedung dan bukan gedung yang sedang/sudah dibangun;
 - d. perubahan bentuk bangunan dan/atau perluasan bangunan;
 - e. perubahan fungsi bangunan; dan
 - f. perubahan kepemilikan bangunan.

Pasal 9

- (1) Bangunan Gedung yang digolongkan untuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) sebagai berikut :
 - a. bangunan gedung sederhana dengan batasan :
 - 1) bangunan rumah tinggal tunggal; dan
 - 2) bangunan tempat usaha berupa bangunan tunggal sampai dengan tipe 54.

b.bangunan.....

- b. bangunan gedung hunian rumah tinggal bertingkat;
 - c. bangunan gedung hunian rumah tinggal deret dan/atau perumahan dengan jumlah paling sedikit 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi); dan
 - d. bangunan gedung untuk kepentingan umum dan komersial dengan luas ruang usaha lebih dari 54 m² (lima puluh empat meter persegi).
- (2) Bangunan bukan gedung yang digolongkan untuk perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) sebagai berikut :
- a. tower dan atau menara telekomunikasi;
 - b. reklame jenis billboard dan megatron;
 - c. anjungan Tunai Mandiri (ATM);
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera;
 - e. aksesoris jalan meliputi : shelter, jembatan penyebrangan dan gapura;
 - f. jembatan dan/atau gapura;
 - g. kolam renang;
 - h. penanaman tanki, landasan tanki dan bangunan pengolah air;
 - i. dinding penahan tanah dan pagar; dan
 - j. pelataran untuk parkir, lapangan olah raga out door.

Bagian Kedua

Rencana Kabupaten

Pasal 10

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang atau badan yang akan mengajukan permohonan IMB.
- (2) Setiap orang atau badan yang akan mengajukan permohonan IMB wajib memperhatikan dan mendasarkan pada surat keterangan rencana kabupaten.
- (3) Surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan yang memuat :
 - a. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan dibawah permukaan tanah dan koefisien tinggi bangunan yang diizinkan;
 - d. garis.....

- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
 - e. koefisien dasar bangunan maksimum yang diizinkan;
 - f. koefisien lantai bangunan maksimum yang diizinkan;
 - g. koefisien ruang terbuka hijau minimum yang diwajibkan; dan
 - h. jaringan utilitas kota.
- (4) Dalam surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (5) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan.

Bagian Ketiga
Persyaratan IMB

Pasal 11

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan persyaratan.
- (2) Persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
- a. Untuk Bangunan Rumah Tempat Tinggal :
 - 1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
 - 2. Fotokopi tanda lunas pembayaran PBB tahun terakhir;
 - 3. Pas foto pemilik bangunan ukuran 3x4 sebanyak 3 (tiga) lembar/ unit bangunan;
 - 4. Fotokopi surat - surat tanah;
 - 5. Surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon;
 - 6. Gambar atau denah rencana bangunan (sket bangunan);
 - 7. Keterangan Rencana Kabupaten/Kota dari pemerintah daerah.
 - 8. Rekomendasi dari Desa/Lurah setempat;
 - 9. Rekomendasi dari Camat setempat kecuali rumah tempat tinggal tunggal;
 - 10. Pemohon yang berupa badan usaha atau perusahaan selain memenuhi persyaratan dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 9, harus dilengkapi juga dengan;
 - a) Persetujuan prinsip dari Bupati;

b) Izin

- b) Izin lokasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Batang Hari;
 - c) Kajian lingkungan dan gangguan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Batang Hari;
 - d) Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), untuk penggunaan tanah diatas 5.000 meter²;
 - e) Fhotokopi Akta Pendirian Perusahaan;
 - f) Fhotokopi tanda keanggotaan REI dan atau APERSI untuk bangunan perumahan real estat;
 - g) Gambar rancangan arsitektur bangunan dan fotokopi surat izin bekerja Perancang Arsitektur;
 - h) Perhitungan, gambar struktur bangunan dan laporan hasil penyelidikan tanah;
 - i) Perhitungan, gambar instalasi dan perlengkapannya serta fotokopi surat izin bekerja Perencana Instalasi dan Perlengkapannya.
- b. Untuk Bangunan Gedung Bukan Rumah Tempat Tinggal :
- 1) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (1 lembar);
 - 2) Fotokopi Tanda Lunas Pembayaran PBB Tahun terakhir;
 - 3) Pas Photo pemilik bangunan ukuran 3x4 sebanyak 3(tiga) lembar / unit bangunan;
 - 4) Gambar atau denah rencana bangunan (sket bangunan);
 - 5) Fotokopi surat – surat tanah;
 - 6) Surat pernyataan bahwa tanah yang dikuasai dan atau dimiliki tidak dalam sengketa dari pemohon;
 - 7) Persetujuan dari pemilik lahan;
 - 8) Persetujuan dari warga sekitar pendirian bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku;
 - 9) Keterangan Rencana Kabupaten/Kota dari pemerintah daerah;
 - 10) Rekomendasi dari Desa/Lurah setempat;
 - 11) Rekomendasi dari Kecamatan setempat;
 - 12) Pemohon perorangan/ perusahaan selain memenuhi persyaratan dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 11, harus dilengkapi juga dengan;
 - a. Photo copy Akta Pendirian Perusahaan;
 - b. Persetujuan prinsip dari Bupati Batang Hari;

c. Izin

- c. Izin lokasi dari Pemerintah Kabupaten Batang Hari;
 - d. Kajian lingkungan dan gangguan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Batang Hari;
 - e. Rencana tata bangunan dan prasarana untuk kawasan industri yang disetujui oleh Bupati Batang Hari;
 - f. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT), untuk penggunaan tanah diatas 5000 meter²;
 - g. Perhitungan, gambar struktur bangunan dan laporan hasil penyelidikan tanah serta fotokopi surat izin bekerja Perencana Struktur;
 - h. Perhitungan, gambar instalasi dan perlengkapannya serta fotokopi surat izin bekerja Perencana Instalasi dan Perlengkapannya.
- c. Untuk Bangun Bangunan, meliputi;
- 1. Status kepemilikan tanah.
 - 2. Gambar rencana teknis bangunan, meliputi;
 - a) Denah Lokasi Bangunan;
 - b) Gambar tampak, potongan dan detail bangunan;
 - c) Penghitungan struktur;
 - d) Data spesifikasi teknis pondasi, antara lain:
 - 1) Data penyelidikan tanah;
 - 2) Jenis pondasi;
 - 3) Jumlah titik pondasi.
 - e) Data spesifikasi teknis struktur, antara lain:
 - 1) Beban tetap (beban sendiri dan beban tambahan);
 - 2) Beban sementara (angin dan gempa);
 - 3) Beban khusus;
 - 4) Beban maksimum bangunan;
 - 5) Sistem kontruksi;
 - 6) Ketinggian bangunan;
 - 7) Proteksi terhadap petir;
 - 3. Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota dari pemerintah daerah.
 - 4. Rekomendasi dari Desa/Lurah setempat.
 - 5. Rekomendasi dari Camat setempat.

6. Pemohon perusahaan menara/tower, selain memenuhi persyaratan dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 5, harus dilengkapi juga dengan;
 - a) Akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM;
 - b) Surat bukti pencatatan dari Bursa Efek Indonesia (BEI) bagi penyedia menara atau tower yang berstatus Perusahaan Terbuka (PT);
 - c) Surat keterangan rencana penggunaan bersama menara dan status kepemilikan bangunan, dari pemilik bangunan;
 - d) Persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian bangunan;
 - e) Rekomendasi teknis dari instansi teknis terkait pendirian menara atau tower;
 - f) Rekomendasi dari instansi terkait khusus untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu;
 - g) Dalam hal menggunakan genset sebagai catu daya dipersyaratkan melampirkan izin gangguan dan izin penggunaan listrik non – PLN.
- d. Bangunan milik pemerintah dan kelembagaan, meliputi;
 1. Surat pengajuan penerbitan IMB.
 2. Surat kepemilikan tanah.
 3. Gambar rancangan arsitektur bangunan yang disetujui oleh pemilik bangunan,
 4. Gambar denah lokasi yang disetujui oleh pemilik bangunan.
 5. Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota dari pemerintah daerah.
- e. Untuk bangunan tempat ibadah, selain memenuhi kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 sampai dengan angka 9, harus dilengkapi juga dengan Surat Pernyataan dari warga sekitar, Surat Persetujuan dari lembaga keagamaan dan instansi yang berwenang dibidangnya.
- f. PIMB untuk perubahan konstruksi dan atau penambahan luas bangunan lama yang telah memiliki IMB, selain persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, juga melampirkan asli surat keputusan IMB yang lama.

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan yang didirikan harus memenuhi ketentuan sempadan, yaitu :
 - a. Garis sempadan bangunan; dan
 - b. Garis sempadan sungai.
- (2) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah sama dengan lebar Daerah milik jalan yang diukur dari as jalan ke pondasi bangunan terluar.
- (3) GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mengacu kepada Perda Bangunan Gedung.
- (4) Sempadan Bangun – Bangunan, bilamana tidak ditentukan lain, tidak dibenarkan kurang dari 4 (empat) meter diukur dari tepi DMJ. Kecuali bangunan menara atau tower.
- (5) Bangunan media reklame dan atau media pemberitahuan yang bersifat permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak diperbolehkan atau dibangun pada median jalan, ruang terbuka publik dan area perkantoran.
- (6) Bangunan media reklame dan atau media pemberitahuan diwajibkan menyediakan penerangan media reklame.
- (7) Media reklame atau media pemberitahuan yang bersifat sementara, hanya diperbolehkan pada lokasi yang telah disediakan oleh pemerintah daerah.

Bagian Keempat

Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 13

- (1) Proses Penerbitan IMB, meliputi:
 - a. Pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten.
 - b. Pengajuan PIMB dengan disertai kelengkapan dokumen administratif dan dokumen teknis.
 - c. Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran dokumen administratif dan dokumen teknis, serta persetujuan dokumen teknis yang telah memenuhi persyaratan.
 - d. Surat permohonan dan dokumen yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi dan atau diperbaiki.
 - e. PIMB

- e. PIMB yang disetujui dilakukan penetapan besarnya retribusi IMB.
 - f. Pembayaran retribusi IMB dilakukan pada lembaga keuangan yang sah atau SKPD yang ditunjuk, dan selanjutnya disetor ke kas daerah.
 - g. Penyerahan bukti penyetoran retribusi kepada pemerintah daerah, untuk selanjutnya diterbitkan IMB.
 - h. Pemohon dapat memulai pelaksanaan kontruksi bangunan setelah IMB diterbitkan.
- (2) Proses pelayanan administratif Izin Mendirikan Bangunan, meliputi:
- a. Pemindahan hak milik atau balik nama yang diakibatkan oleh transaksi jual - beli, tukar - menukar, hibah, warisan. Dengan memenuhi persyaratan kelengkapan administratif dan teknis serta melampirkan dokumen IMB atas nama pemilik sebelumnya.
 - b. Pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB atas permohonan yang bersangkutan.
 - c. Duplikat atau copy dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan persyaratan administratif dan surat keterangan hilang dari yang lembaga berwenang.
 - d. Bangunan yang telah selesai dibangun dan belum memiliki IMB sebelum peraturan daerah ini diundangkan wajib mengajukan PIMB.

Bagian Kelima

Kewajiban Pemilik

Pasal 14

Selama pelaksanaan mendirikan bangunan Pemegang IMB wajib :

- a. menyediakan salinan IMB beserta lampirannya dilokasi bangunan yang didirikan;
- b. membuat pagar pengaman sementara disekeliling lokasi mendirikan bangunan;
- c. menempelkan stiker IMB dan/atau memasang papan petunjuk dilokasi bangunan yang didirikan, sekurang-kurangnya memuat keterangan tentang IMB;
- d. mengikuti ketentuan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku;

d. mengikuti

- e. menyediakan air bersih yang memenuhi standar kesehatan lingkungan tempat kerja dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai oleh pekerja yang membutuhkannya;
- f. menyediakan perlengkapan P3K secara lengkap yang kapasitasnya sesuai dengan kebutuhan orang yang dipekerjakan dan ditempatkan dilingkungan mudah ditemukan; dan
- g. menyediakan paling sedikit 1 (satu) kamar mandi/kakus sementara yang layak fungsi.

Pasal 15

Waktu penyelesaian PIMB sejak diterimanya permohonan yang telah memenuhi persyaratan administratif dan penelitian teknis serta telah membayar retribusi IMB adalah selambat – lambatnya 12 (dua belas) hari kerja

Pasal 16

- (1) Waktu penyelesaian PIMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 tidak berlaku, apabila hasil penelitian teknis dari permohonan masih memerlukan perbaikan dan atau penyempurnaan, setelah adanya pemberitahuan secara tertulis dari Pemerintah Kabupaten Batang Hari.
- (2) Penangguhan PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila:
 - a. Perbaikan maupun penyempurnaan hasil penilaian teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) belum dipenuhi oleh pemohon;
 - b. Terdapat sengketa tanah dan atau bangunan atau gangguan terhadap lingkungan
 - c. Pemohon memberikan data yang tidak benar ;
 - d. Adanya keputusan status quo dari instansi yang berwenang ;
- (3) Penangguhan PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberitahukan secara tertulis kepada Pemohon oleh Pemerintah Kabupaten Batang Hari.
- (4) PIMB yang ditangguhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat ditolak atau dibatalkan apabila:
 - a. Setelah lewat jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal penangguhan pemohon tidak menyelesaikan dan atau melengkapinya.
 - b. Bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

c. Bertentangan

- c. Bertentangan dengan rencana tata ruang.
 - d. Terletak pada lokasi yang dinyatakan rawan bencana.
 - e. Bangunan yang telah ada membahayakan keselamatan dan/ atau mengganggu kepentingan umum.
 - f. Tanah dalam sengketa.
 - g. IMB dalam kurun waktu 6 (enam) bulan belum mengambil dan/atau belum memulai pekerjaan.
- (5) Penolakan atau pembatalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) diberikan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan yang jelas.

Pasal 17

- (1) Terhadap PIMB yang disetujui dapat diterbitkan izin berupa:
- a. IMB;
 - b. IMB bersyarat Sementara Berjangka; dan
 - c. Izin Khusus/ Keterangan Membangun.
- (2) Izin Khusus/ Keterangan Membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diterbitkan terhadap permohonan :
- a. Pembangunan pagar, rumah contoh (mock up), bedeng kerja proyek, papan kerja, perkerasan dan pembongkaran bangunan / bangun-bangunan ;
 - b. Pembangunan bangunan rumah tempat tinggal dan atau bangunan umum sementara pada lokasi yang ditetapkan oleh Bupati Batang Hari, sebagai penampungan kegiatan usaha sementara atau pemukiman sementara yang rencana kotanya belum dilaksanakan ;
 - c. Perbaikan dan penyesuaian bangunan yang terpotong akibat pelebaran jalan, jalur sungai, jalur kereta api atau sejenisnya dan kondisi lapangan belum sesuai dengan rencana kota.

Bagian Keenam

Masa Berlaku

Pasal 18

- (1) Masa berlaku IMB selama bangunan itu berdiri dan tidak ada perubahan fungsi, bentuk, luasan, dan kepemilikan bangunan.
- (2) IMB dinyatakan batal apabila pemohon belum mengambil IMB dan/atau belum memulai pelaksanaan pekerjaan paling lama 6 (enam) bulan setelah IMB diberikan.
- (3) Surat pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dan diberikan kepada yang bersangkutan.

BAB VI

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 19

- (1) SLF diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk terhadap bangunan yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sebagai syarat untuk dimanfaatkan.
- (2) SLF diterbitkan tanpa pungutan biaya.

Bagian Kedua

Pengajuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

Pasal 20

- (1) Pengajuan SLF meliputi :
 - a. permohonan SLF baru;
 - b. perpanjangan SLF; dan
 - c. perubahan SLF.
- (2) Persyaratan pengajuan permohonan SLF baru meliputi :
 - a. formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap;
 - b. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

c. surat

- c. surat pernyataan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan dokumen rencana dari pemilik atau pengawas yang ditunjuk; dan
 - d. surat pernyataan tidak ada perubahan data dalam IMB.
- (3) Persyaratan pengajuan perpanjangan SLF meliputi :
- a. formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap;
 - b. sertifikat laik fungsi (SLF);
 - c. surat pernyataan tidak ada perubahan bentuk, fungsi dan kepemilikan bangunan; dan
 - d. gambar block plan/site plan, yang menunjukkan blok bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang mendapat penerbitan SLF bangunan gedung, atau perpanjangan SLF bangunan gedung.
- (4) Persyaratan pengajuan perubahan SLF meliputi :
- a. formulir permohonan SLF yang telah diisi lengkap;
 - b. SLF lama; dan
 - c. IMB perubahan.

Bagian Ketiga

Pemeriksaan/Pengujian

Pasal 21

- (1) Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan dilakukan dengan mengisi formulir pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dapat dilakukan oleh :
 - a. penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian; atau
 - b. instansi teknis, apabila pelaksanaan konstruksi bangunan dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan.
 - c. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan yang dilaporkan ditindaklanjuti oleh instansi teknis tanpa membebani biaya pada yang melapor.

Bagian Keempat
Keputusan Penerbitan dan Penolakan SLF

Pasal 22

- (1) Keputusan penerbitan atau penolakan SLF harus diberikan paling lama dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja setelah diberikan tanda terima berkas permohonan.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan SLF apabila :
 - i. bangunan dan/atau fungsi bangunan berbeda dengan IMB;
 - j. bangunan membahayakan keselamatan umum dan /atau mengganggu kepentingan umum; dan
 - k. bangunan mengalami kerusakan akibat bencana dan atau secara teknis dinyatakan sebagai bangunan yang tidak laik fungsi.
- (3) Penolakan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan yang jelas dan pemohon dapat mengajukan kembali permohonannya setelah memenuhi persyaratan.

Bagian Kelima

Masa Berlaku

Pasal 23

- (1) Masa berlaku SLF untuk bangunan gedung sebagai berikut :
 - a. bangunan gedung hunian sederhana ditetapkan sesuai dengan tingkat permanensi (umur rencana) bangunan gedung;
 - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal bertingkat 2 (dua) lantai ditetapkan 20 (dua puluh) tahun;
 - c. bangunan gedung untuk rumah tinggal deret dan atau perumahan dengan jumlah minimal 5 (lima) kapling ditetapkan 20 (dua puluh) tahun;
 - d. bangunan gedung hunian rumah tinggal bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, ditetapkan 5 (lima) tahun; dan
 - e. bangunan gedung untuk kepentingan umum dan komersial ditetapkan 5 (lima) tahun.

(2) Masa berlaku

- (2) Masa berlaku SLF untuk bangunan bukan gedung sebagai berikut :
- a. tower dan/atau menara telekomunikasi ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - b. reklame jenis billboard dan megatron ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - c. anjungan Tunai Mandiri (ATM) ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - d. sculpture/tugu, tiang bendera ditetapkan 10 (sepuluh) tahun;
 - e. assesories jalan meliputi : shelter, jembatan penyebrangan, gapura ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - f. jembatan diatas jaringan irigasi atau sungai ditetapkan untuk jembatan semi permanen ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - g. kolam renang, bangunan pengolah air ditetapkan 5 (lima) tahun;
 - h. dinding penahan tanah dan/atau pagar ditetapkan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - i. pelataran untuk parkir, lapangan olahraga outdoor ditetapkan 10 (sepuluh) tahun.

Bagian Keenam

Kewajiban Pemilik SLF

Pasal 24

- (1) pemilik SLF mempunyai kewajiban untuk melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Pemilik SLF mempunyai kewajiban mengajukan perpanjangan sebelum masa berlaku habis.

Bagian Ketujuh

Pengawasan

Pasal 25

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan dilakukan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk pada saat perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi atau ada laporan dari masyarakat.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pengawasan terhadap bangunan yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan yang membahayakan lingkungan.

BAB VII
PEMBONGKARAN BANGUNAN
Bagian Kesatu
Surat Penetapan Pembongkaran (SPP)
Pasal 26

- (1) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan penetapan pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Bupati/Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Paragraf 1
Dasar Pemberian Surat Penetapan Pembongkaran
Pasal 27

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang akan dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bangunan umum yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi atau bangunan yang rapuh;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan;
 - c. bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
 - d. bangunan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 2

Paragraf 2

Tata Cara Menerbitkan Surat Penetapan Pembongkaran

Pasal 28

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (2) Apabila hasil identifikasi bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a dan huruf b, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (3) Untuk bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf c dan huruf d, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (4) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (5) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembongkaran dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik.

Paragraf 3

Tata Cara Permohonan Persetujuan Pembongkaran oleh Pemilik Bangunan

Pasal 29

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan persetujuan pembongkaran bangunan.
- (2) Permohonan persetujuan pembongkaran diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk kecuali bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf c dan huruf d.
- (3) Setiap permohonan persetujuan pembongkaran harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dalam mengajukan permohonan.

(4) Persyaratan

- (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
- a. formulir permohonan persetujuan pembongkaran yang telah diisi lengkap;
 - b. fotokopi Kartu tanda Penduduk pemohon dan/atau pemilik bangunan;
 - c. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan;
 - d. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan bangunan; dan
 - e. dokumen/surat terkait termasuk dokumen pengelolaan lingkungan, dan izin/rekomendasi dari instansi yang berwenang apabila ada.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
- a. Perencanaan teknis pembongkaran; dan
 - b. Pelaksanaan pembongkaran.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c dan huruf d.

Paragraf 4

Penerbitan Persetujuan Pembongkaran

Pasal 30

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan tanda terima permohonan persetujuan pembongkaran apabila persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) dan ayat (5) telah terpenuhi.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengadakan penelitian atas permohonan persetujuan pembongkaran.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan persetujuan pembongkaran bangunan apabila perencanaan membongkaran bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.
- (4) Jangka waktu penerbitan persetujuan pembongkaran paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 31

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan setelah Surat Penetapan Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran diterbitkan.
- (2) Pelaksanaan pembongkaran bangunan harus mengikuti ketentuan, peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.

Bagian Ketiga
Pengawasan Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 32

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan pembongkaran bangunan dilakukan oleh instansi yang menerbitkan Surat Penetapan Pembongkaran atau Surat Persetujuan Pembongkaran yang berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.
- (2) Dalam melakukan pengawasan, petugas dari instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan pembongkaran bangunan setiap saat pada jam kerja; dan
 - b. Memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki atau menghentikan sementara kegiatan membongkaran bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan rencana Pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Petugas dapat meminta Surat Penetapan Pembongkaran atau Persetujuan Pembongkaran bersama lampirannya.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan harus membawa :
 - a. surat tugas; dan
 - b. kartu tanda pengenal.

BAB VIII
LARANGAN
Pasal 33

- (1) Pemilik Bangunan dilarang :
- a. mendirikan dan/atau mengubah bangunan tanpa memiliki IMB;
 - b. mendirikan dan/atau mengubah bangunan tidak sesuai dengan peruntukan lokasi, peruntukan fungsi dan rencana teknis yang telah ditetapkan dalam IMB;
 - c. memanfaatkan bangunan tanpa disertai dengan SLF;
 - d. melakukan pembongkaran bangunan tanpa persetujuan dari instansi terkait;
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan;
 - c. pencabutan IMB; dan
 - d. pembongkaran bangunan.

Pasal 34

Pemilik IMB yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan; dan
- c. pencabutan IMB.

Pasal 35

Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dan Pasal 34 huruf a diberikan paling banyak 3 (tiga) kali secara berturut dalam jangka waktu 1 (satu) minggu.

Pasal 36

- (1) Penghentian sementara, pencabutan izin dan pembongkaran bangunan dilakukan apabila pemilik bangunan atau pemilik IMB tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34
- (2) Penghentian sementara, pencabutan izin dan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 37

Masyarakat dapat berperan serta dalam pemberian izin mendirikan bangunan melalui pemantauan dan pemeliharaan ketertiban kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan.

Pasal 38

- (1) Peran serta masyarakat dalam pemantauan meliputi kegiatan :
 - a. pengamatan;
 - b. penyampaian masukan atau usulan; dan
 - c. pengaduan.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab dan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan.
- (4) Masyarakat melaporkan hasil pemantauan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk terhadap hal :
 - a. adanya indikasi bangunan yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. adanya bangunan yang berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 39

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dengan melakukan penelitian dan evaluasi.
- (2) Penelitian dan evaluasi dilakukan secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasil kepada masyarakat.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 40

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. izin mendirikan bangunan yang telah diterbitkan dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. permohonan izin mendirikan bangunan yang sudah mulai diproses tetapi belum selesai tetap diselesaikan berdasarkan Peraturan Daerah yang lama.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan
Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan
Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten
Batang Hari.

Ditetapkan di Muara Bulian
pada tanggal 2 - 9 - 2015

BUPATI BATANG HARI

ttt

SINWAN

Diundangkan di Muara Bulian
pada tanggal 2 - 9 - 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

ttt

Mhd. FADHIL ARIEF

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

TAHUN 2015 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI, PROVINSI JAMBI

(1 TAHUN 2015)

salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum

Cap ttt

MULA P. RAMBE S.Sos., MH

Pembina TK I (IV/b)

NIP. 196909291994031005

PENJELASAN
 ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI
 NOMOR : 2 TAHUN 2015
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PERIZINAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

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

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

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

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Pasal 2

Asas Kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan memenuhi persyaratan bangunan, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, disamping persyaratan yang bersifat administratif.

Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan.

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungan disekitarnya.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Pasal 10

Ayat 1

Cukup jelas

Ayat 2

Cukup jelas

Ayat 3

Cukup jelas

Ayat 4

Apabila surat permohonan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, pemohon tidak dapat melengkapi dokumen persyaratan setelah surat pemberitahuan pengembalian dari Pemerintah Daerah Kabupaten Batang Hari disampaikan, maka surat permohonan yang lama ditolak dan pemohon diminta untuk memperbaharui PIMB dan dokumen persyaratan.

Ayat 5

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat 1

Cukup jelas

Ayat 2

Huruf A

Surat-surat tanah dapat berupa, antara lain :

- a. sertifikat tanah;
- b. surat keputusan pemberian hak penggunaan atas tanah oleh pejabat yang berwenang dari instansi pemerintah yang menguasai tanah tersebut.
- c. surat kavling dari pemerintah daerah atau instansi lain yang ditunjuk;
- d. fatwa tanah atau rekomendasi dari kantor pertanahan;
- e. rekomendasi dari pemerintah daerah Kabupaten Batang Hari dengan peta bukti pembebasan tanah;
- f. surat pernyataan dari instansi pemerintah atau pemimpin proyek tim pembebasan tanah, khusus untuk Bangunan Pemerintah;
- g. surat girik, disertai surat pernyataan Pemilik bahwa tanah dikuasai dan tidak sengketa yang diketahui oleh lurah setempat;

h. surat.

- h. surat kohir verponding indonesia, disertai pernyataan bahwa pemilik sudah menempati, menguasai tanah verponding tersebut selama 10 (sepuluh) tahun atau lebih, baik sebagian atau seluruhnya dan tidak sengketa yang diketahui oleh lurah setempat.

Huruf B

Pemohon perorangan untuk bangunan gedung dengan fungsi perdagangan dan jasa, dan bangunan gedung pelayanan umum persyaratan dibatasi angka 1 sampai dengan angka 11.

Surat-surat tanah dapat berupa, antara lain :

- a. sertifikat tanah;
- b. surat keputusan pemberian hak penggunaan atas tanah oleh pejabat yang berwenang dari instansi pemerintah yang menguasai tanah tersebut;
- c. surat kavling dari pemerintah daerah atau instansi lain yang ditunjuk;
- d. fatwa tanah atau rekomendasi dari kantor pertanahan;
- e. rekomendasi dari pemerintah daerah Kabupaten Batang Hari dengan peta bukti pembebasan tanah.
- f. surat pernyataan dari Instansi pemerintah atau pemimpin proyek tim pembebasan tanah, khusus untuk bangunan pemerintah;
- g. surat girik, disertai surat pernyataan pemilik bahwa tanah dikuasai dan tidak sengketa yang diketahui oleh lurah setempat;
- h. surat kohir verponding indonesia, disertai pernyataan bahwa pemilik sudah menempati, menguasai tanah verponding tersebut selama 10 (sepuluh) tahun atau lebih, baik sebagian atau seluruhnya dan tidak sengketa yang diketahui oleh lurah setempat.
- i. Pemohon perorangan dan/atau berbadan hukum, untuk bangunan deret yang lebih dari 4 unit atau kompleks bangunan yang memerlukan pertimbangan khusus juga melengkapi persyaratan pada angka 12.

Huruf C

Surat keterangan rencana penggunaan bersama menara merupakan surat keterangan penggunaan bersama menara dan status kepemilikannya yang disetujui oleh pihak perusahaan.

Kawasan.

Kawasan yang sifatnya dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu, meliputi :

1. kawasan bandar udara/pelabuhan.
2. Kawasan cagar budaya.
3. Kawasan pariwisata.
4. Kawasan hutan lindung.
5. Kawasan yang karena fungsinya memiliki atau memerlukan tingkat keamanan dan kerahasiaan tinggi.
6. Kawasan pengendalian ketat lainnya.

Huruf D

1. Surat permohonan dari pemilik bangunan.
2. Bukti kepemilikan tanah yang sah atau surat pernyataan dari pemerintah/pemerintah provinsi/pemerintah daerah atas kepemilikan tanah.
3. Rancangan arsitektur yang disetujui oleh ahli atau pemerintah daerah.
4. Denah lokasi yang disetujui oleh pemilik bangunan.
5. Keterangan rencana kota/kabupaten.

Huruf E

Surat pernyataan dari warga sekitar wajib disetujui dan diketahui oleh ketua RT/RW dan kepala desa atau lurah setempat.

Huruf F

Selain persyaratan yang tertuang dalam Pasal 11 huruf A, huruf B, huruf C, dan huruf D juga melampirkan surat keputusan Izin Mendirikan Bangunan yang lama.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sempadan bangunan apabila tidak ditentukan lain adalah sama dengan lebar DMJ dan diukur dari as jalan.

Ayat (3)

Pengaturan sempadan sungai menyesuaikan dengan ketentuan yang tertuang dalam PERDA Nomor 9 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung Pasal 16.

Ayat (4)

Ayat (4)

Untuk klasifikasi bangun-bangunan, kecuali menara atau tower menyesuaikan keadaan dengan memperhatikan tingkat keamanan dan ketertiban umum.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Bangunan media reklame dan atau media pemberitahuan diharuskan menyediakan penerangan ke media itu sendiri dengan tidak menggunakan penerangan jalan.

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat 1

Huruf a

Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan apabila rencana pendirian bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan planologis dan teknis

Huruf b

IMB bersyarat sementara berjangka diterbitkan apabila rencana pendirian bangunan terletak dikawasan perbaikan kampung dan/atau dibuat dari bahan/material dengan tingkat permanensi sementara dan berdasarkan penilaian teknis serta planologis hanya diberikan untuk digunakan dalam jangka waktu terbatas. Seperti : kedai, PKL yang menggunakan area sempadan.

Huruf c

Izin khusus/surat keterangan membangun merupakan dispensasi yang diberikan Pemerintah Daerah Kabupaten Batang Hari dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama.

Ayat 2

Cukup jelas

Pasal 18.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dapat dilakukan oleh :

1. Penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian.
2. Instansi teknis, apabila pelaksanaan kontruksi bangunan dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan kontruksi bangunan.
3. Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas