



PEMERINTAH KABUPATEN SELUMA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SELUMA

NOMOR 4 TAHUN 2007

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SELUMA,

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan;
 - b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan dengan tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan;
 - 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 pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat** :
1. Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang–Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);

3. Undang–Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
4. Undang–Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
5. Undang–Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
7. Undang–Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5301);
8. Undang–Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
9. Undang–Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
10. Undang–Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
11. Undang–Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4266);
12. Undang–Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan PerUndang-Undangan

- (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
13. Undang–Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
 14. Undang–Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
 17. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
 18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Tahun 7 Tahun 1993 tentang Ijin Mendirikan Bangunan dan Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
 19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SELUMA

Dan

BUPATI SELUMA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Seluma;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Seluma;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Seluma;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Seluma;
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Seluma;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Seluma;
7. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap yang sebagian atau seluruhnya ada di atas atau di bawah permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan gedung dan/atau bangunan non gedung termasuk pagar;
8. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat dan kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus;
9. Bangunan umum adalah bangunan selain bangunan rumah tinggal;
10. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun;
11. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan yang dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun;
12. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi bangunan tanpa pondasi batu atau beton atau yang berkonstruksi pokok dari bambu atau yang ditutup dengan atap dari bahan semacam itu, yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun;

13. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
14. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;
15. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
16. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi;
17. Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
18. Garis sempadan pagar adalah garis yang sejajar dengan as jalan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan;
19. Garis sempadan bangunan adalah garis pada halaman pekarangan 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;
20. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atau perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
21. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atau perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
22. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, tempat bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan;
23. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan dalam rangka mendirikan bangunan baru baik sebagian atau seluruhnya, merombak bangunan lama, memperluas bangunan, baik secara horizontal maupun vertikal, membangun garasi perumahan, membangun pelataran parkir/lapangan tenis/basket/tempat mencuci termasuk pemasangan jaringan

telepon yang dilakukan oleh TELKOM, pemasangan jaringan listrik yang dilakukan oleh PLN, pemasangan jaringan pipa air bersih yang dilakukan oleh PDAM dan lain – lain sejenisnya sesuai dengan rencana tata ruang;

24. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseorangan, Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, bentuk badan usaha tetap serta bentuk Badan Usaha lainnya;
25. Jalan arteri adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri–ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata – rata tinggi dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi;
26. Jalan kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri–ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata – rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi;
27. Jalan lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri–ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata–rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi;
28. Jalan setapak adalah jalan dengan kapasitas terbatas yang umumnya dibuat untuk perlintasan orang;

BAB II

FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung di Kabupaten Seluma digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng.
- (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 khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Seluma.

Pasal 3 **Klasifikasi Bangunan**

- (1) Menurut fungsi, bangunan di Kabupaten Seluma diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
 - b. Bangunan keagamaan;
 - c. Bangunan perdagangan dan jasa;
 - d. Bangunan industri;
 - e. Bangunan pergudangan;
 - f. Bangunan perkantoran;
 - g. Bangunan transportasi;
 - h. Bangunan pelayanan umum;
 - i. Bangunan khusus;
- (2) Menurut umur dan konstruksinya, bangunan di Kabupaten Seluma diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan permanen;
 - b. Bangunan semi permanen;
 - c. Bangunan sementara.
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan di Kabupaten Seluma 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 Kabupaten Seluma diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan di tepi jalan arteri primer;

- b. Bangunan di tepi jalan arteri sekunder;
 - c. Bangunan di tepi jalan kolektor;
 - d. Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
 - e. Bangunan di tepi jalan lokal lingkungan;
 - f. Bangunan di tepi jalan desa;
 - g. Bangunan di tepi jalan setapak;
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan di Kabupaten Seluma diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai);
 - b. Bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan lima lantai);
 - c. Bangunan bertingkat tinggi (enam lantai ke atas).
- (6) Menurut luasnya, bangunan di Kabupaten Seluma diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. Bangunan dengan luas 100 m² – 500 m²;
 - c. Bangunan dengan luas 500 m² - 1000 m².
 - d. Bangunan dengan luas diatas 1000 m².
- (7) Menurut statusnya, bangunan di Kabupaten Seluma diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan pemerintah;
 - b. Bangunan non pemerintah;

BAB II PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama Persyaratan Umum

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung yang dibuat 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 dengan fungsi yang ditetapkan.

- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung, agar bangunan gedung laik fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi bangunan gedung.

Bagian Kedua Persyaratan Administrasi

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau ijin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status pemilik bangunan gedung; dan
 - c. ijin mendirikan bangunan gedung;
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 6

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

Pasal 7

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir b, merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan

gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung dilakukan pada saat proses perijinan 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.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir c, adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rancangan teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung di Kabupaten Seluma, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Orang, badan/lembaga sebelum mendirikan bangunan gedung di Kabupaten Seluma, diwajibkan mengajukan permohonan kepada Bupati Seluma untuk mendapatkan IMB.

Bagian Ketiga Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1 Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 9

Peruntukan Lokasi

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
 - a. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Seluma;
 - b. Rencana Rinci Tata Ruang Kota Tais;

- c. Rencanan 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 Kabupaten Seluma.
 - (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 Kabupaten Seluma.
 - (4) Untuk pembangunan diatas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau dibawah/diatas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

Pasal 10
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

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

Pasal 11
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

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

bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) Pasal 11 Peraturan Daerah ini, disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

Koefisien Daerah Hijau (KDH)

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

Pasal 13

Ketinggian Bangunan

- (1) Ketinggian Bangunan ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat rencana tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian Bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

Pasal 14

Garis Sempadan Bangunan

- (1) Garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar adalah Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang sejajar dengan as jalan dan/atau as rencana jalan/tepi sungai/tepi pantai yang ditentukan berdasarkan lebar jalan/lebar rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan.
- (2) Letak garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar tersebut pada ayat (1) Pasal 4 Peraturan Daerah ini, bilamana tidak ditentukan adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari pagar.

- (3) Letak garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar tersebut pada ayat (1) Pasal 4 Peraturan Daerah ini, untuk daerah pantai bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 (seratus) meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan yang kurang dari 5 (lima) meter, letak garis sempadan adalah 2,5 (dua setengah) meter dihitung dari pagar.
- (5) Letak Garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kavling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Dikecualikan terhadap bangunan yang telah ditentukan dengan Peraturan/Keputusan Bupati.

Pasal 15

Garis Sempadan Pagar dan Tinggi Pagar

- (1) Garis Sempadan Pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Garis pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.
- (3) Besarnya serongan/lengkungan pada ayat (2) Pasal 15 Peraturan Daerah ini, akan diatur berdasarkan ketentuan teknis yang berlaku.
- (4) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan dengan maksimum 2 (dua) meter dari permukaan halaman/trotoar dan 1,5 (satu setengah) meter dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

Pasal 16

Jarak Antar Blok Bangunan

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam satu kavling minimum 4 (empat) meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitar sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan yang lainnya ditambah dengan 0,5 (setengah) meter.

- (4) Ketentuan lebih rinci mengenai jarak bangunan antar gedung mengikuti dalam standard teknis yang berlaku.

Pasal 17

Arsitektur Bangunan Gedung

- (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.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan 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 18

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

Paragraf 3
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan
Pasal 19

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) Ha, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan.
- (3) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih dan Pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (4) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) ditangani oleh Instansi terkait sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku.
- (5) Bagi pemohon Ijin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari Instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan peraturan yang berlaku dan Ijin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.

Paragraf 4
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
Pasal 20

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) Dalam menyusun RTBL Pemerintah Daerah akan mengikutsertakan masyarakat, pengusaha dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) RTBL yang disusun dan telah ditetapkan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun dan/atau disesuaikan dengan kebutuhan.

- (4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rancangan rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keempat

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Persyaratan Keselamatan

Pasal 21

Persyaratan Ketahanan Konstruksi

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang tata cara, spesifikasi dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perijinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Seluma mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Pasal 22

Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan, bangunan

perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, bangunan industri serta bangunan hunian susun harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.

- (2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku, yaitu :
 - a. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung.
 - b. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan.
 - c. Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang memiliki sarana dan alat/pencegahan serta penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya.
- (3) Setiap bangunan umum harus dilengkapi sarana dan petunjuk secara jelas tentang :
 - a. Pencegahan bahaya kebakaran;
 - b. Penanggulangan bahaya kebakaran;
 - c. Penyelamatan dari bahaya kebakaran;
 - d. Pendeteksian sumber kebakaran;
 - e. Tanda–tanda petunjuk arah yang jalan keluar yang jelas.

Pasal 23 Persyaratan Bahan Bangunan

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan dalam negeri/setempat dengan kandungan lokal minimal 60 % (enam puluh persen).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunan.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.

- (5) Pengecualian dari ketentuan pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Paragraf 2
Persyaratan Kesehatan

Pasal 24
Jaringan Air Bersih

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan–bangunan lain, bagian–bagian lain dari bangunan dan instalasi–instalasi lain, sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Pasal 25
Jaringan Air Hujan

- (1) Air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak mungkin dilakukan berhubung saluran umum kota belum tersedia ataupun sebab–sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara–cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas .
- (3) Saluran air hujan :
- a. Dalam setiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. Saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - c. Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan keseluruhan di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
 - d. Saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 26
Jaringan Air Kotor

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat dialirkan ke saluran umum kota setelah melalui sistem Septik Tank Komunal (STK).
- (3) Jika hal dimaksud ayat (1) pasal ini tidak mungkin dilakukan berhubung saluran umum kota belum tersedia ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor dapat dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh kondisi tanah.

Pasal 27
Jaringan Listrik

- (1) Setelah bangunan selesai instalasi jaringan listrik harus diperiksa terlebih dahulu oleh instansi terkait.
- (2) Berita acara pemeriksaan merupakan syarat untuk mendapatkan izin penggunaan bangunan.

Pasal 28
Tempat Pembuangan Sampah

- (1) Setiap pembangunan baru atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lubang pembuangan sampah yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan tempat kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkat oleh petugas dinas kebersihan.

- (3) Pada tempat yang jauh dari kotak sampah induk Dinas Kebersihan, maka sampah dapat dibakar dengan cara – cara yang aman dan nyaman serta tidak mencemari udara.

Pasal 29
Penghawaan Dalam Bangunan

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

Pasal 30
Pencahayaan Dalam Gedung

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah diudara terbuka dimana pencahayaan tidak dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan cahaya alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.

- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan.

Paragraf 3

Pasal 31

Persyaratan Kemudahan/Akseibilitas

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

Pasal 32

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang dalam bangunan gedung.

Pasal 33

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud pada pasal 31 ayat (2) berupa penyediaan tangga dan sejenisnya.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.

- (3) Bangunan bertingkat dengan jumlah lantai di atas 5 harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

Pasal 34

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi apabila bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan petunjuk arah yang jelas.

Pasal 35

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada pasal 31 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.

Pasal 36

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran ;
 - b. tempat parkir;
 - c. sarana transportasi vertikal;
 - d. sarana tata udara;
 - e. fasilitas penyandang cacat;
 - f. sarana penyelamatan;

Bagian Kelima
Persyaratan Kenyamanan Dalam Bangunan

Pasal 37

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan :
 - a. kenyamanan ruang gerak;
 - b. kenyamanan hubungan antar ruangan;
 - c. kenyamanan kondisi udara;
 - d. kenyamanan pandangan;
 - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran;

BAB III

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama
Umum

Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Bab II.
- (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 BAB II, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 39

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan serta pengawasan.

- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Ijin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 40

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Bupati.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku.
- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas :
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi;
 - c. perencanaan utilitas;
 - d. perencanaan lingkungan.

Yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS)

- (6) ketentuan ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :
 - a. bangunan yang bersifat sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas Pekerjaan Umum;
 - b. pekerjaan memelihara/memperbaiki bangunan, antara lain :
 - Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan.
 - Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;

- Memperbaiki penutup atau tanpa mengubah konstruksinya;
 - Memperbaiki lubang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m²;
 - Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain;
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli.
- (9) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat **ad hoc** terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal 41

- (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 badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Pasal 42

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

Bagian Keempat Pelestarian

Pasal 43

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya dapat dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan peraturan 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, harus 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 Pembongkaran

Pasal 44

- (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 Ijin Mendirikan Bangunan;
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (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 harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk.

BAB IV PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Pertama Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB)

Paragraf 1 Arahan Perencanaan

Pasal 45

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan secara cuma-cuma kepada Dinas tentang rencana–rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :

- a. Jenis/peruntukan bangunan;
- b. Luas lantai bangunan yang diijinkan;
- c. Jumlah lantai/lapisan bangunan di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. Garis sempadan yang berlaku;
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
- f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
- h. Persyaratan–persyaratan bangunan sebagaimana dimaksud peraturan daerah ini;
- i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
- j. Hal – hal lain yang dipandang perlu.

Paragraf 2

Tata Cara Mengajukan Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan/ Mengubah Bangunan (IMB)

Pasal 46

- (1) Permohonan IMB harus diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Lembar isian Permohonan IMB tersebut pada ayat (1) pasal ini, akan diatur lebih lanjut oleh Dinas.
- (3) Permohonan IMB harus dilampiri dengan :

- a. Gambar situasi;
- b. Gambar rencana bangunan;
- c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat;
- d. Salinan atau photo copy bukti kepemilikan tanah;
- e. Persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan miliknya.

Pasal 47

- (1) Dinas mengadakan penelitian terhadap permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat–syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan yang berlaku,
- (2) Dinas memberikan tanda terima Permohonan IMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dalam jangka waktu selambat–lambatnya 6 (enam) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut pada ayat (2) pasal ini, Dinas menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik.
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3) pasal ini, untuk IMB yang memenuhi persyaratan teknik.
- (5) Setelah pemohon memenuhi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut pada ayat (4) pasal ini, Dinas memberikan surat izin sementara atau surat izin pendahuluan untuk melakukan pembangunan fisik.
- (6) Untuk Permohonan IMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk yang diberikan oleh Dinas kemudian untuk diajukan kembali bila tidak melanggar ketentuan teknik yang berlaku.

Paragraf 3 Keputusan Ijin Mendirikan Bangunan

Pasal 48

- (1) Ijin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkannya Surat Ijin Sementara.
- (2) Surat Izin Mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari Dinas.

- (3) Surat Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Selambat–lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal berlakunya Surat Izin Pendahuluan Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya, maka Surat Izin Mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya.
- (5) Perubahan nama pada Surat Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Bea Balik Nama.
- (6) Izin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Bupati dan diberikan jangka waktu selama–lamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 49

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak :

1. Apabila bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan seperti diatur dalam Peraturan Daerah ini.
2. Karena persyaratan/ketentuan yang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi.
3. Apabila bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Seluma.
4. Apabila bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan di sekitarnya.
5. Apabila bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan - bangunan yang telah ada.
6. Apabila sifat bangunan tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya.
7. Apabila tanah rencana bangunan tersebut tidak sesuai dengan syarat – syarat kesehatan.
8. Apabila rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
9. Apabila adanya keberatan yang diajukan oleh tetangga dan atau lingkungan dan dibenarkan oleh Pemerintah Kabupaten.
10. Apabila pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah.

Pasal 50

Ijin Mendirikan Bangunan 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 Kepala Dinas tidak membahayakan.
3. Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat ijin.
4. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau 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 pekarangan rumah;
6. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
7. Mendirikan bangunan sementara untuk paling lama 1 (satu) bulan;
8. Mendirikan perlengkapan bangunan selama mendirikan suatu bangunan;

Pasal 51

Dilarang mendirikan bangunan apabila :

1. Tidak mempunyai Surat Ijin Mendirikan Bangunan.
2. Menyimpang dari ketentuan atau syarat lebih lanjut dari Ijin Mendirikan Bangunan.
3. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian Ijin Mendirikan Bangunan.
4. Menyimpang dari peraturan dan syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
5. Mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa ijin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

Pasal 52

- (1) Bupati dapat mencabut Surat Ijin Mendirikan Bangunan apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal ijin diberikan pemegang ijin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh;

- b. Pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
 - c. Ijin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan yang keliru.
 - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan Surat Ijin Mendirikan Bangunan diberikan dalam bentuk Surat Keputusan Bupati kepada pemegang ijin disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum surat keputusan dimaksud pada ayat (2) pasal ini dikeluarkan, pemegang ijin terlebih dahulu diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Mengubah Bangunan

Pasal 53

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada dinas tentang :
- a. Saat akan dimulainya bagian – bagian pekerjaan mendirikan bangunan sekurang – kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - b. Saat akan dimulainya bagian – bagian pekerjaan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang – kurangnya 24 jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan;
 - c. Setiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang – kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan dan ketinggian lantai dasar bangunan terhadap permukaan jalan/trotoar, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB
- (3) Selambat–lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pasal ini, Dinas tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 54

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB dapat menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan pemilik IMB, maka pelaksanaan pemindahan/ pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 55

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang IMB diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang IMB diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan P3K dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa di dalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan sedikit – dikitnya menyediakan satu kakus sementara bila mempekerjakan 40 (empat puluh) orang pekerja, untuk kelipatan 40 (empat puluh) orang ke – 2 (kedua), ke – 3 (ketiga) dan seterusnya ditambahkan masing – masing 1 (satu) kakus lagi.

Paragraf 5 Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 56

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin dari Dinas sepanjang bangunan tersebut bukan milik pemerintah.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas berwenang untuk :

- a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan setiap saat;
- b. Memeriksa apakah bahan bangunan yang sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan Rencana Kerja dan Syarat – syarat (RKS).
- c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat – alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum.
- d. Memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan dan/atau syarat–syarat yang telah ditetapkan serta peringatan tertulis dari Dinas tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 57
Sertifikat Laik Fungsi

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

Pasal 58

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

Pasal 59

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.

- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga/konsultan ahli yang telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Dinas mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik.
- (4) Dinas memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan yang diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

Pasal 60
Pengawasan SLF

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

Bagian Kedua
Permohonan Merobohkan Bangunan

Pasal 61
Petunjuk Merobohkan Bangunan

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. Rapuh;
 - b. Membahayakan keselamatan umum;
 - c. Tidak sesuai dengan rencana 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 yang meliputi :
 - a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. Persyaratan merobohkan bangunan;

- c. Cara merobohkan bangunan;
- d. Hal – hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 62
Perencanaan Merobohkan Bangunan

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

Pasal 63
Tata Cara Mengajukan Permohonan Merobohkan Bangunan (PMB)

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

Pasal 64
Penerbitan Keterangan Persetujuan PMB

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

Pasal 65
Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang–kurangnya 5 (lima) hari setelah rekomendasi diterima.

- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang ditetapkan dalam rekomendasi.

Pasal 66
Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

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

BAB VI

SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Pasal 67

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 administrasi dan/atau sanksi pidana.

Pasal 68

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 67 dapat berupa :
- a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan Pembangunan;
 - d. Penghentian sementara dan/atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;

- e. Pembekuan ijin mendirikan bangunan gedung;
 - f. Pencabutan ijin mendirikan bangunan;
 - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) 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 69

- (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 pada orang lain.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau 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 gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (4) Dalam proses peradilan atas tindakan pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

Pasal 70

- (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 pidanan denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau 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 denda paling banyak 2% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;
- c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 3% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan matinya orang lain;

BAB VII PENYIDIKAN

Pasal 71

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintahan Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Perpajakan Daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;

- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah menurut Hukum yang bertanggung jawab;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 72

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan selagi tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, tetapi belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud pada ayat (2) pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan–bangunan tersebut sesuai dengan rencana Pemerintah Kabupaten Seluma.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan akan diselesaikan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB IX KETENTUAN LAIN – LAIN

Pasal 73

- (1) Untuk kawasan–kawasan tertentu, pertimbangan tertentu dapat ditetapkan dengan peraturan bangunan secara khusus berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati .

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 74

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tais
pada tanggal2007

BUPATI SELUMA

H. MURMAN EFFENDI

Diundangkan di Tais
pada tanggal 2007

SEKRETARIS DAERAH
K A B U P A T E N S E L U M A

MULKAN TAJUDIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SELUMA TAHUN 2007 NOMOR