



## **PEMERINTAH KABUPATEN SINTANG**

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN SINTANG**

**NOMOR 8 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SINTANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang dan pembangunan yang berwawasan lingkungan, perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan gedung dalam wilayah Kabupaten Sintang;
  - b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan merobohkan bangunan gedung;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung:
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820)
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);

4. Undang-Undang...

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
7. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4221);
10. Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3596);
16. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
22. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 8 Tahun 2006 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2006 Nomor 8);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Kabupaten Sintang (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2008 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Nomor 1);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sintang (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Nomor 2);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Izin Tempat Usaha (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SINTANG  
dan  
BUPATI SINTANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sintang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sintang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sintang.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sintang.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sintang.

7. Badan...

7. Badan Penasehat Teknis Bangunan adalah Lembaga independen yang anggotanya terdiri dari anggota yang bertugas memberi nasihat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan bangunan gedung.
8. Bidang Cipta Karya adalah Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sintang.
9. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan/atau air.
10. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya 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.
11. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau secara konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
12. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau secara konstruksi dan umur bangunan dinyatakan berkisar antara 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
13. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
14. Kapling/pekarangan adalah suatu petakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
15. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
16. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
17. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi.
18. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dibangun bangunan dan tidak boleh dibangun bangunan.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan yang pokok atas perbandingan antara total luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling atau pekarangan, sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan yang pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling atau pekarangan, sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah bilangan yang pokok atas perbandingan antara total luas daerah hijau dengan luas kapling atau pekarangan, sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan
22. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah di mana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan dengan titik puncak dari bangunan.
23. Lantai Dasar Bangunan adalah ketinggian lantai dasar bangunan yang diukur dari titik referensi tertentu.
24. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
25. Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
26. Izin Penghapusan Bangunan yang selanjutnya disingkat IHB adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi. Sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
27. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan IMB.
28. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten Sintang yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
29. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah kabupaten Sintang ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
30. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

## **BAB II RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

1. Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
2. Persyaratan bangunan gedung;
3. Penyelenggaraan bangunan gedung;
4. Peran masyarakat;
5. Pengawasan dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
6. Sanksi dan denda administrasi;
7. Penyidikan;
8. Ketentuan pidana;
9. Ketentuan lain-lain;
10. Ketentuan peralihan; dan
11. Ketentuan penutup.

## **BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG**

### **Bagian Pertama Fungsi Bangunan Gedung**

#### **Pasal 3**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, fungsi bangunan gedung harus mengikuti di antara fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan mesjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, bangunan gedung tempat penyimpanan dan kegiatan usaha lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, olahraga dan bangunan gedung pelayanan umum.

(6) Fungsi...

- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## **Bagian Kedua** **Klasifikasi Bangunan Gedung**

### **Pasal 4**

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diklasifikasikan berdasarkan:
- a. klasifikasi tingkat kompleksitas;
  - b. klasifikasi tingkat permanensi/umur;
  - c. klasifikasi tingkat risiko kebakaran;
  - d. klasifikasi tingkat lokasi;
  - e. klasifikasi ketinggian;
  - f. klasifikasi kepemilikan;
  - g. klasifikasi penerapan persyaratan yang harus dipenuhi sesuai fungsinya;
  - h. klasifikasi letak terhadap jalan; dan
  - i. klasifikasi luas bangunan.
- (2) Klasifikasi tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
  - c. bangunan gedung khusus berupa bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (3) Klasifikasi tingkat permanensi/umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
  - b. bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun; dan
  - c. bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 15 (lima belas) tahun.

(4) Klasifikasi...

- (4) Klasifikasi tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- bangunan gedung risiko kebakaran rendah berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 7;
  - bangunan gedung risiko kebakaran sedang berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5 dan 6;
  - bangunan gedung risiko kebakaran tinggi berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 3 dan 4; dan
  - angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Klasifikasi tingkat lokasi/kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- bangunan gedung di lokasi renggang (KDB 30%-45%);
  - bangunan gedung di lokasi sedang (KDB 45%-60%);
  - bangunan gedung di lokasi padat (KDB 60%-75%/lebih);
  - angka tingkat kepadatan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan di dalam dokumen perencanaan tata ruang.
- (6) Klasifikasi ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- bangunan gedung rendah dengan jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 (empat) lantai;
  - bangunan gedung sedang dengan jumlah lantai bangunan gedung 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai;
  - bangunan gedung tinggi dengan jumlah lantai bangunan gedung lebih dari 8 (delapan) lantai;
  - jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung; dan
  - tinggi ruangan lebih dari 5 (lima) meter dihitung sebagai 2 (dua) lantai.
- (7) Klasifikasi kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- bangunan gedung milik negara;
  - bangunan gedung milik badan usaha; dan
  - bangunan gedung milik perorangan.
- (8) Klasifikasi tingkat penerapan persyaratan yang harus dipenuhi sesuai fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- bangunan hunian biasa;
  - bangunan hunian yang terdiri dari dua atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah;
  - bangunan hunian di luar bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan;

- d. bangunan hunian campuran;
  - e. bangunan perkantoran;
  - f. bangunan penyimpanan/gudang;
  - g. bangunan laboratorium/industri/pabrik;
  - h. bangunan umum; dan
  - i. bangunan atau struktur bangunan hunian yang bukan termasuk kategori di atas.
- (9) Klasifikasi letak terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. bangunan di tepi jalan arteri;
  - b. bangunan di tepi jalan kolektor;
  - c. bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
  - d. bangunan di tepi jalan lingkungan;
  - e. bangunan di tepi jalan desa; dan
  - f. bangunan di tepi jalan setapak.
- (10) Klasifikasi luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi:
- a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m<sup>2</sup>;
  - b. bangunan dengan luas 100 - 500 m<sup>2</sup>;
  - c. bangunan dengan luas lebih dari 500 - 1000 m<sup>2</sup>;
  - d. bangunan dengan luas diatas 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Pasal 5**

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen IMB berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi bangunan gedung harus mengikuti RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Bagian Ketiga** **Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung**

#### **Pasal 6**

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan gedung dengan persyaratan:
  - a. pemilik/pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRWK, RDTRK dan/ atau RTBL; dan
  - c. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam dokumen IMB yang baru.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB IV**  
**PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**

**Bagian Pertama**  
**Persyaratan Administratif**

**Paragraf 1**  
**Status Hak Atas Tanah**

**Pasal 7**

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Bukti status hak tanah yang diakui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. sertifikat hak atas tanah;
  - b. akte jual beli;
  - c. girik, petuk; dan
  - d. bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan.
- (3) Pada pembangunan bangunan gedung di atas/bawah lahan yang pemiliknya pihak lain (perorangan, badan usaha atau pemerintah daerah) pemilik bangunan gedung harus membuat perjanjian pemanfaatan tanah secara tertulis dengan pihak pemilik tanah.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan batas waktu berakhirnya status hak atas tanah.
- (5) Pemerintah Kabupaten melakukan monitoring dan pengawasan atas pemanfaatan tanah terkait dengan status hak atas tanah.

**Paragraf 2**  
**Status Kepemilikan Bangunan Gedung**

**Pasal 8**

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung harus memiliki surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali kepemilikan bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain dengan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengalihan kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tercatat dalam surat bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (4) Bentuk dan substansi/data dalam buku surat bukti kepemilikan bangunan gedung mengikuti peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 3**  
**Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan**

**Pasal 9**

- (1) Setiap perorangan/badan yang mendirikan bangunan gedung wajib memiliki dokumen IMB dari Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Bupati menerbitkan izin mendirikan bangunan gedung untuk kegiatan:
  - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;
  - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. pelestarian/pemugaran.
- (3) Setiap rehabilitasi sedang dan rehabilitasi berat serta renovasi bangunan gedung, dan/atau prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan peralihan fungsi bangunan gedung wajib memiliki dokumen baru IMB.
- (4) Dalam hal pemberian izin mendirikan bangunan Bupati berwenang :
  - a. menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - b. memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum , keserasian lingkungan, keselamatan dan keamanan jiwa manusia setelah mendengar pendapat para ahli /;
  - c. menghentikan atau menutup kegiatan yang dilakukan dalam bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan sesuai dengan perizinan , sampai dengan yang bertanggung jawab atas bangunan yang memenuhi persyaratan yang di tetapkan;
  - d. memerintahkan untuk melakukan perbaikan terhadap bangunan atau bagian bangunan, dan perkarangan atau lingkungan untuk mencegah gangguan kesehatan dan/atau keselamatan manusia/ lingkungan , setelah mendengar pendapat para ahli/Badan Penasehat Teknis Bangunan;
  - e. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukan pembangunan, perbaikan atau pembongkaran prasarana dan sarana lingkungan oleh pemilik bangunan/tanah;
  - f. dapat menetapkan kebijakan terhadap bangunan dan/atau lingkungan khusus dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan/atau keselamatan masyarakat dan/atau keamanan negara setelah mendengar pendapat dari para ahli/Badan Penasehat Teknis Bangunan;
  - g. dapat menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur lokal/tradisional setelah mendengar pendapat para ahli/Badan Penasehat Teknis Bangunan.
- (5) Bupati dapat mendelegasikan kewenangan Pemberian Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pejabat dari Dinas/instansi atau lembaga pemerintah daerah yang ditunjuk.
- (6) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam menjalankan tugasnya, berwenang memasuki halaman, perkarangan, dan atau bangunan dalam rangka melakukan penyesuaian pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan sesuai dengan fungsinya.

## **Pasal 10**

- (1) Setiap kegiatan membangun dan/atau menggunakan dan/atau membongkar bangunan atau bagian bangunan gedung dalam wilayah Kabupaten Sintang harus memiliki izin dari Bupati.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Bupati dimaksudkan untuk menjamin:
  - a. kesehatan, keselamatan dan keamanan pemilik dan/atau penggunaan bangunan gedung;
  - b. ketertiban dan keselamatan masyarakat dan lingkungannya;
  - c. keserasian dan keselarasan lingkungan; serta
  - d. untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi yang telah ditetapkan sesuai dengan peruntukan lokasinya.

## **Bagian Kedua Persyaratan Teknis**

### **Paragraf 1 Umum**

## **Pasal 11**

- (1) Setiap bangunan harus direncanakan dan dilaksanakan sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (3) Perletakan bangunan pada lokasi harus digambarkan pada gambar situasi.
- (4) Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Dinas atau instansi yang ditunjuk menjadi kelengkapan permohonan IMB.
- (5) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang:
  - a. bentuk kapling/perkarangan yang sesuai dengan peta, atau surat ukur Badan Pertanahan Nasional;
  - b. Fungsi Bangunan;
  - c. nama jalan menuju ke kapling dan sekeliling kapling;
  - d. peruntukan bangunan sekeliling kapling;
  - e. letak bangunan diatas kapling;
  - f. Koefisien Dasar Bangunan;
  - g. Koefisien Daerah Hijau;
  - h. Garis Sempadan Bangunan;
  - i. arah mata angin;
  - j. arah angin rata-rata;
  - k. Skala Gambar.

## **Paragraf 2 Peruntukan Dan Intensitas Bangunan**

### **Pasal 12**

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
  - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kecamatan;
  - c. Rencana Detail Tata Ruang Kota; dan
  - d. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang harus berkonsultasi pada dinas teknis terkait.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada dinas teknis terkait.
- (4) Untuk pembangunan bangunan di atas fasilitas umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau di bawah/di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat izin dari Bupati.

### **Pasal 13**

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan.
- (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 mengenai besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah mempunyai atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%, kecuali untuk kawasan komersial.

### **Pasal 14**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan mengenai besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Pasal 15**

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

## **Paragraf 3 Tinggi Bangunan Dan Pagar**

### **Pasal 16**

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

### **Pasal 17**

- (1) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1 (satu) meter dari permukaan halaman /trotoar dengan bentuk masif/tidak tembus pandang atau maksimal 2 (dua) meter dari permukaan halaman/trotoar yang dibuat transparan atau tembus pandang.
- (2) Tinggi pagar samping setelah garis sempadan bangunan dan pagar belakang, ditetapkan 3 (tiga) meter dan maksimal 4 (empat) meter dan boleh dibuat masif/tidak tembus pandang.
- (3) Tinggi pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memperhatikan faktor keamanan konstruksi dan atas persetujuan tertulis dari tetangga yang berbatasan dan persetujuan dinas terkait.
- (4) Ketinggian pagar untuk bangunan–bangunan khusus mengacu pada peraturan yang khusus mengatur hal tersebut.
- (5) Yang dimaksud dengan bangunan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah:
  - a. bangunan milik perwalian negara asing;
  - b. bangunan lembaga masyarakat; dan
  - c. pelabuhan laut dan bandar udara.

**Paragraf 4**  
**Garis Sempadan Dan Jarak Bangunan**

**Pasal 18**

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 (lima) meter, letak garis sempadan adalah 2,5 (dua koma lima) meter dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan dan persetujuan dinas terkait.
- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak di tentukan lain adalah minimal 1,5 (satu koma lima) meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

**Pasal 19**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan lain.

**Pasal 20**

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling, bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin Kepala Dinas.

**Pasal 21**

- (1) Teras/balkon tidak dibenarkan diberi dinding penuh sebagai ruang tertutup.
- (2) Balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke bagian belakang atau bagian privasi kapling tetangga.
- (3) Garis terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

(3) Garis...

## **Pasal 22**

- (1) Garis terluar suatu tritis/*oversteck* yang menghadap ke arah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap tritis/*oversteck* harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (3) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

## **Pasal 23**

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan 1 (satu) lantai yang satu dengan yang lainnya dalam suatu kapling atau antara kapling minimum 6 (enam) meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan yang lainnya ditambah dengan 0,5 (nol koma lima) meter.

## **Paragraf 5 Arsitektur Bangunan**

### **Pasal 24**

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi ruang dan hubungan ruang di dalamnya.
- (2) Setiap bangunan harus mempertimbangkan faktor keindahan, kandungan lokal, dan sosial budaya setempat.
- (3) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

## **Paragraf 6 Lingkungan**

### **Pasal 25**

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

(2) Setiap...

- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.
- (4) Setiap bangunan langsung ataupun tidak langsung tidak diperbolehkan menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

### **Pasal 26**

- (1) Setiap mendirikan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, diwajibkan melakukan analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal), upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan (UKL-UPL),
- (2) Analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal), upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan (UKL-UPL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan rekomendasi untuk menetapkan/diperbolehkannya melakukan kegiatan perencanaan teknis dan pembangunan atas dasar hasil kajian yang tidak menimbulkan dampak terhadap lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya.
- (3) Permohonan IMB untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan rekomendasi Analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal), upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan (UKL-UPL) dari instansi terkait sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.
- (4) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap persyaratan analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal), upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan (UKL-UPL) ditangani oleh instansi terkait sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.
- (5) Pelanggaran terhadap Pasal ini dapat dikenakan sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan terhadap Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Bupati.

## **Bagian Ketiga Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**

### **Paragraf 1 Persyaratan Struktur**

#### **Pasal 27**

- (1) Setiap pembangunan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yaitu Standar Nasional Indonesia (SNI) 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 tetap maupun bergerak), beban angin dan getaran dan daya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.

(4) Setiap ...

- (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 bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya.
- (6) Dinas mempunyai kewajiban dan berwenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunan maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya bencana alam.

### **Paragraf 3 Pengamanan Kebakaran**

#### **Pasal 28**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang:
  - a. cara pencegahan dari bahaya kebakaran;
  - b. cara penanggulangan bahaya kebakaran;
  - c. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
  - d. cara pendeteksian sumber kebakaran; dan
  - e. tanda-tanda petunjuk arah jalan keluar yang jelas.
- (3) Setiap bangunan umum harus dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan serta sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran.

### **Paragraf 4 Bahan Bangunan**

#### **Pasal 29**

- (1) Bahan bangunan diprioritaskan menggunakan bahan bangunan dalam negeri/setempat dan kandungan lokal.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia 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...

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

## **Bagian Keempat Persyaratan Utilitas**

### **Paragraf 1 Jaringan Air Hujan, Air Bersih Dan Air Kotor**

#### **Pasal 30**

- (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.

#### **Pasal 31**

- (1) Air hujan dapat dibuang atau dialirkan ke jaringan drainase yang diteruskan ke saluran utama.
- (2) Apabila pembuangan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan, berhubung belum tersedianya saluran utama 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) Pengaturan saluran air hujan :
  - a. dalam tiap-tiap 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 ke penampungan atau saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
  - d. saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 32**

- (1) Semua air kotor yang datangnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang lingkungan hidup.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran utama.
- (3) Apabila pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dilakukan, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas yang menangani kebersihan.

(4) Letak...

- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari air minum/air bersih terdekat atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/air bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

## **Paragraf 2**

### **Tempat Pembuangan Sampah**

#### **Pasal 33**

- (1) Setiap pembangunan baru/pelebaran suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum bisa terjamin.
- (2) Dalam hal bangunan dekat dengan tempat pembuangan sampah sementara (TPS), maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh instansi teknis yang menangani urusan kebersihan.
- (3) Dalam hal bangunan jauh dari kotak sampah induk, maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.

## **Paragraf 3**

### **Instalasi Listrik**

#### **Pasal 34**

- (1) Sistem instalasi listrik bangunan baik pemasangan dalam maupun pemasangan luar harus memenuhi ketentuan yang berlaku sehingga instalasi tersebut aman untuk digunakan sesuai dengan maksud dan tujuannya, mudah dilayani dan mudah dipelihara.
- (2) Instalasi listrik bangunan terdiri dari instalasi rumah, gedung pertunjukan, gedung pertemuan, museum, pasar, toko, bangunan umum lainnya, instalasi sementara, instalasi semi permanen, instalasi genset darurat, instalasi penerangan darurat serta instalasi listrik di tempat pemandian/lingkungan basah.

#### **Pasal 35**

- (1) Peralatan instalasi listrik dan perlengkapannya harus diperhitungkan sesuai dengan beban yang dilayani serta memenuhi persyaratan standar teknis yang berlaku.
- (2) Sumber daya utama menggunakan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN).
- (3) Apabila sumber daya dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) tidak memungkinkan, sumber daya utama dapat menggunakan pembangkit tenaga listrik sendiri, yang penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan serta harus memenuhi standar teknik yang berlaku.
- (4) Pada bangunan tinggi atau bangunan besar lainnya harus memiliki sumber daya listrik darurat, yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik atau terjadi kebakaran setelah mendapat izin dari Bupati.

## **Pasal 36**

- (1) Instalasi listrik yang baru dipasang atau mengalami perubahan harus diperiksa dan diuji oleh instansi yang berwenang.
- (2) Pemeliharaan instalasi listrik harus dilakukan dan diperiksa sesuai dengan sifat penggunaan dan keadaan setempat.

## **Paragraf 4 Instalasi Penangkal Petir**

### **Pasal 37**

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Penggunaan berisiko sambaran petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung atau ruangan yang berfungsi menggunakan peralatan elektronik dan/atau elektrik.
- (3) Instalasi penangkal petir dalam satu tapak kavling/persil harus dapat melindungi seluruh bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung di dalam tapak tersebut.
- (4) Jenis instalasi penangkal petir harus mengikuti ketentuan persyaratan dari instansi yang berwenang.

### **Pasal 38**

- (1) Peralatan elektronik dan elektrik pada bangunan gedung atau ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) meliputi:
  - a. peralatan komputer, televisi dan radio;
  - b. peralatan kesehatan dan kedokteran; dan
  - c. antena.
- (2) Instalasi penangkal petir yang menggunakan radio aktif tidak diizinkan.

## **Paragraf 5 Kelengkapan Prasarana Dan Sarana**

### **Pasal 39**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggara fungsi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) Sarana dan prasarana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
  - b. tempat parkir;
  - c. sarana mobilitas vertikal (tangga, dan atau eskalator, dan atau lift);
  - d. sarana tata udara;

e. fasilitas...

- e. fasilitas bagi penyandang cacat;
  - f. fasilitas bagi balita, anak-anak, dan lanjut usia;
  - g. toilet umum, musholla dan tempat sampah;
  - h. sarana penyelamatan;
  - i. sarana penangkal petir; dan
  - j. instalasi air bersih dan air kotor.
- (3) Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati berwenang untuk memeriksa kelengkapan sarana dan prasara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara berkala.

## **Bagian Kelima Persyaratan Kenyamanan**

### **Pasal 40**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan bangunan harus memperhatikan :
- a. sirkulasi udara di dalam bangunan, dan setiap ruang harus mendapatkan udara segar yang cukup;
  - b. jumlah sinar/penerangan yang cukup sesuai dengan fungsi ruangnya;
  - c. tingkat kebisingan yang dapat diterima;
  - d. tidak mengganggu pandangan dari dan ke lingkungan di sekitarnya.
- (3) Setiap bangunan harus menyediakan ruang terbuka hijau.

## **BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

### **Bagian Pertama Perencanaan, Perizinan dan Pelaksanaan Pembangunan**

#### **Paragraf 1 Perencanaan Bangunan Gedung**

#### **Pasal 41**

- (1) Sebelum mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Dinas tentang rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan.
- (2) Rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
- a. Jenis/peruntukan bangunan;
  - b. Luas lantai bangunan yang diizinkan;
  - c. Jumlah lantai/lapisan bangunan di atas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
  - d. Garis Sempadan yang berlaku;
  - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
  - f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);

g. Koefisien...

- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
- h. Persyaratan-persyaratan bangunan;
- i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;
- j. Hal-hal lain yang dipandang perlu.

### **Pasal 42**

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 (lima puluh) M<sup>2</sup> 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 perorangan ahli atau badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyedia Jasa Perencanaan bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan ayat (1), (2) dan (3) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan:
  - a. bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas;
  - b. pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
    - 1. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
    - 2. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
    - 3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
    - 4. memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 (satu) m<sup>2</sup>;
    - 5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
    - 6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

### **Pasal 43**

Perencanaan bangunan terdiri atas perencanaan arsitektur, perencanaan konstruksi, perencanaan utilitas dan perencanaan lanscap yang berupa Konsep Perencanaan, Gambar Kerja, serta Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan(RKS).

### **Paragraf 2** **Permohonan Izin Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 44**

Hal-hal yang berhubungan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana pasal (9), mengacu pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

## **Pasal 45**

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada instansi yang berwenang tentang:
  - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian, permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Selambatnya-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana ayat (1) pasal ini, Dinas tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka permohonan dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

## **Paragraf 3**

### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Merubah Bangunan**

## **Pasal 46**

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

## **Pasal 47**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksanaan perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 1.000 (seribu) m<sup>2</sup> atau tingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## **Pasal 48**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku.
- (2) Pemilik Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan, ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerjaan yang membutuhkannya.
- (3) Pemilik Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan selalu berupa menyediakan perlengkapan PPK lengkap dan banyak sesuai dengan jumlah orang yang diperkerjakan, ditempatkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemilik Izin Bangunan diwajibkan sekurang-kurangnya menyediakan satu kakus sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang ke 2, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 (satu) kakus lagi.

## **Paragraf 4**

### **Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Merubah Bangunan**

## **Pasal 49**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB serta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
  - c. memeriksa 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:
    1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
    2. peringatan tertulis dari Dinas tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

**Bagian Kedua**  
**Pemanfaatan Bangunan Gedung**

**Paragraf 1**  
**Penggunaan Bangunan Gedung**

**Pasal 50**

- (1) Orang, badan/lembaga, sebelum menggunakan bangunan di kabupaten Sintang diharuskan memiliki IPB dari Bupati.
- (2) Permohonan IPB dilakukan 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*);
- (3) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), pasal ini Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan surat Izin Penggunaan Bangunan (IPB).
- (4) Jangka waktu penerbitan IPB dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

**Pasal 51**

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

**Pasal 52**

- (1) Untuk bangunan baru, pengajuan IPB dilakukan bersamaan dengan pengajuan IMB.
- (2) Permohonan IPB diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan, badan/lembaga melalui Dinas dengan mengisi formulir yang disediakan.
- (3) Formulir isian permohonan IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 53**

- (1) Dinas mengadakan penelitian atas permohonan IPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat permohonan IPB diajukan.
- (2) Dinas memberikan tanda terima Permohonan IPB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas memberikan sertifikat layak huni apabila bangunan diajukan IPB nya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.

(4) Dalam...

- (4) Dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, Bupati mengeluarkan Izin Penggunaan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon IPB.

## **Paragraf 2 Pengawasan Penggunaan Bangunan Gedung**

### **Pasal 54**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan bangunan dilakukan oleh penilai ahli yang telah diakreditasi oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Kepala Dinas dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (4) Dalam hal terjadi penggunaan bangunan yang tidak sesuai dengan IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka apabila setelah diberikan peringatan tertulis dan dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam IPB, Bupati akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

## **Paragraf 3 Bangunan Bersejarah dan Cagar Budaya**

### **Pasal 55**

- (1) Bangunan gedung dan/atau lingkungan yang mempunyai nilai sejarah dan/atau cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Bupati menetapkan bangunan dan/atau lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mendengar pendapat para ahli, atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya, sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula atau dapat dimanfaatkan sesuai potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang berlaku yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi sebagaimana dimaksud oleh ayat (1) ternyata dilakukan berlainan dan/atau menyalahi ketentuan fungsi dan atau karakter cagar budaya yang ada, maka bangunan tersebut harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.
- (5) Bupati dapat memberikan kompensasi atau kemudahan-kemudahan kepada pemilik bangunan dan/atau lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai akibat pemberlakuannya sebagai bangunan yang dilestarikan dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

**Bagian Ketiga**  
**Pembongkaran/Merobohkan Bangunan Gedung**

**Pasal 56**

- (1) Orang, badan/lembaga, sebelum merobohkan bangunan gedung di kabupaten Sintang, wajib memiliki IHB dari Bupati.
- (2) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan:
  - a. rapuh;
  - b. membahayakan keselamatan umum;
  - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (3) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (4) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan, pemohon harus terlebih dahulu meminta 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 57**

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

**Pasal 58**

- (1) Permohonan IHB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas.
- (2) Dinas mengadakan penelitian atas permohonan IHB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat permohonan IHB diajukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan IHB akan diatur dengan Peraturan Bupati.

## **Pasal 59**

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja setelah IHB diterima.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

## **Pasal 60**

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang:
  - a. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam IHB;
  - b. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam IHB.

## **BAB VI PERAN MASYARAKAT**

### **Bagian Kesatu Jenis Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung**

## **Pasal 61**

- (1) Dalam pembangunan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung atau lingkungan, masyarakat mempunyai hak :
  - a. melakukan pengawasan dalam mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung;
  - b. menyampaikan pendapat kepada Kepala Dinas terhadap setiap rencana pembangunan, pemanfaatan dan pelestarian bangunan gedung di sekitarnya yang menimbulkan dampak penting bagi kehidupan masyarakat;
  - c. mengetahui dan menyampaikan pendapat kepada instansi yang berwenang atas setiap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan pada kawasan yang bersangkutan;
  - d. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung dari pihak pengguna atau instansi Pemerintah Daerah terkait sebagai akibat penyelenggaraan bangunan gedung;
- (2) Dalam pembangunan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung atau lingkungan, masyarakat mempunyai kewajiban :
  - a. memenuhi ketentuan yang berlaku dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
  - b. melaporkan kepada instansi yang berwenang untuk hal-hal yang dapat membahayakan kepentingan umum dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestarian bangunan gedung.

(3) Dalam...

- (3) Dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan/atau lingkungan, masyarakat ahli dan Badan Penasehat Teknis Bangunan:
- a. memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses pembangunan bangunan gedung, dan lingkungan;
  - b. memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan;
  - c. memberikan pendapat atas pengecualian terhadap penerapan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dengan pertimbangan untuk kepentingan dan keselamatan masyarakat, kelestarian lingkungan dan keamanan negara.

## **Bagian Kedua Tata Cara Penyelenggaraan Peran Masyarakat**

### **Pasal 62**

- (1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan atas berbagai hal atau peristiwa yang menjadi objek meliputi:
- a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi berdasarkan hasil pemantauan dan data yang sesungguhnya/nyata (*riel*) terjadi di lokasi tempat kejadian yang dapat dibuktikan;
  - b. timbulnya atau adanya potensi dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya akibat kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran bangunan gedung; dan
  - c. adanya perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat kelancaran pembangunan, tingkat keandalan, tingkat kinerja pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungannya serta pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan kelompok terhadap adanya kebijakan meliputi peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang tidak konsisten dan/atau dapat menimbulkan kerugian masyarakat yang terkena dampak meliputi kerugian non fisik dan kerugian fisik.
- (3) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. perorangan atau kelompok;
  - b. badan hukum atau usaha yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
  - c. lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung;
  - d. masyarakat hukum adat yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung; dan
  - e. masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung;
- (4) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
  - b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelenggaraan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 63**

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan secara tertib dengan bentuk:
  - a. lisan, jika tidak cukup waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan atau dalam waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) jam;
  - b. tertulis, jika waktu antara pengamatan dan penyampaian laporan pengaduan lebih dari 12 (dua belas) jam;
  - c. melalui media massa cetak dan/atau media elektronik termasuk media *on line* (internet), jika materi yang disampaikan merupakan saran-saran perbaikan dan dapat dibuktikan kebenarannya;
  - d. bentuk pelaporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c harus menyertakan identitas pembuat laporan pengaduan yang jelas meliputi nama perorangan atau kelompok serta alamat pelapor yang jelas dan lengkap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk laporan pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 64**

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan dengan menyatakan lokasi obyek yang jelas meliputi:
  - a. alamat jalan, nomor RT/RW, nama kelurahan, nama kecamatan;
  - b. nama atau sebutan pada bangunan gedung, kavling/persil atau kawasan; dan
  - c. nama pemilik/pengguna bangunan gedung sebagai perorangan/kelompok atau badan.
- (2) Obyek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat diidentifikasi dengan menyertakan sekurang-kurangnya 1 (satu) lembar foto.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai identitas lokasi obyek yang dilaporkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB VII PENGAWASAN DAN PEMBINAAN**

### **Pasal 65**

Untuk melaksanakan pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada Kepala Dinas atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Bupati.

**BAB VIII**  
**SANKSI DAN DENDA ADMINISTRASI**

**Pasal 66**

- (1) Bupati dapat mengenakan sanksi atas pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - f. pernyataan tidak laik fungsi bangunan gedung;
  - g. pembekuan izin usaha dan atau lisensi;
  - h. pencabutan izin usaha dan atau lisensi;
  - i. pembongkaran bangunan;
- (3) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati dapat pula mengenakan sanksi denda administratif paling banyak Rp. 50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah) sesuai dengan jenis dan tingkat pelanggaran yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (4) Sanksi dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dapat dikenakan pada pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, dan/atau pengkaji teknis kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

**BAB IX**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 67**

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
  - b. melakukan Tindakan Pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seseorang Tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal dari tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
  - e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - f. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;

g. mengadakan...

- g. mengadakan Penghentian Penyidikan setelah mendapat Petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya.

## **BAB X KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 68**

- (1) Barang siapa yang dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan yang dalam memanfaatkan bangunan gedung tidak memenuhi ketentuan teknis yang telah ditetapkan sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak dapat berfungsi dan membahayakan orang lain diancam pidana penjara paling lama 6 ( enam ) bulan dan/atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sesuai dengan jenis dan tingkat pidana yang dilakukan.

## **BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 69**

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Untuk bangunan-bangunan tertentu (rumah ibadah, sarana pendidikan, sarana sosial dan lainnya), dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati.
- (3) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang Teknis Pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.
- (4) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum dikeluarkannya IMB.

## **BAB XII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 70**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan peraturan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
  
- (2) Bagi bangunan yang ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki IMB. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
  
- (3) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Kabupaten.
  
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 71**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sintang  
pada tanggal 24 November 2010

BUPATI SINTANG,

TTD

MILTON CROSBY

Diundangkan di Sintang  
pada tanggal 23 Desember 2010

PELAKSANA TUGAS SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SINTANG,

TTD

ZULKIFLI HAJI AHMAD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SINTANG TAHUN 2010 NOMOR 8

Salinan Yang Sah Sesuai Aslinya  
An. Sekretaris Daerah Kabupaten Sintang  
Kepala Bagian Hukum,

G.A. ANDERSON, SH., MM

PEMBINA

NIP. 19590617 199603 1 001

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SINTANG**  
**NOMOR 8 TAHUN 2010**  
**TENTANG**  
**BANGUNAN GEDUNG**

**A. UMUM**

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

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung ini tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

**B. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)...

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Yang dimaksud dengan lebih dari satu fungsi adalah apabila bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya dan atau fungsi khusus.  
Bangunan gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumah-toko (ruko), atau bangunan rumah kantor (rukan) dan sejenisnya.

#### Pasal 4

Ayat (1)  
Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang harus diterapkan sehingga menjadi lebih efektif dan efisien.  
Klasifikasi bangunan gedung juga menjadi dasar penetapan indeks dalam rumus retribusi IMB.

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Pada umumnya lokasi (KDB 30%-45%) terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau pada daerah yang berfungsi sebagai daerah resapan. Lokasi sedang (KDB 45%-60%) terletak pada lokasi permukiman. Sedangkan lokasi padat (KDB 60%-75%/lebih) terletak pada didaerah perdagangan dan pusat kota.

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Ayat (7)  
Cukup Jelas

Ayat (8)  
Cukup Jelas

Ayat (9)...

Ayat (9)  
Cukup Jelas

Ayat (10)  
Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)  
Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan oleh pemohon/pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (2)  
RTRWK, RDTRK dan/atau RTBL yang dimaksud adalah yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam bentuk Peraturan Daerah.

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1)  
Perubahan fungsi yang dimaksud misalnya bangunan gedung fungsi hunian berubah menjadi bangunan gedung fungsi usaha. Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik Negara menjadi bangunan gedung milik usaha. Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen. Perubahan fungsi dan atau klasifikasi akan menyebabkan perubahan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang baru. Perubahan fungsi harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan yang baru. Perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama dapat dilakukan revisi atau perubahan pada izin mendirikan bangunan yang telah ada.

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Bukti status hak tanah adalah bukti kepemilikan tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan status hak atas tanah harus dilengkapi dengan gambar yang jelas, memuat keterangan mengenai lokasi, ukuran luas, dan batas-batas persil.

Ayat (3)...

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Perjanjian tertulis dimaksud harus mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)  
Cukup Jelas

#### Pasal 8

Ayat (1)  
Kepemilikan bangunan gedung dengan fungsi khusus diterbitkan oleh Pemerintah, dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum.

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

#### Pasal 9

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Perizinan diterbitkan oleh Bupati dimaksudkan untuk menjamin:  
a. Kesehatan, keselamatan dan keamanan pemilik dan atau penggunaan bangunan gedung;  
b. Ketertiban dan keselamatan masyarakat dan lingkungannya;  
c. Keserasian dan keselarasan lingkungan; serta  
d. Untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi yang telah ditetapkan sesuai dengan peruntukan lokasinya.

Ayat (3)  
Penerbitan IMB baru merupakan alat/sarana pengendalian kesesuaian spesifikasi teknis yang direncanakan untuk fungsi baru bangunan gedung terhadap persyaratan teknis yang ditetapkan dalam pedoman dan standard teknis yang berlaku.

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

- Pasal 10  
Cukup Jelas
- Pasal 11  
Cukup Jelas
- Pasal 12  
Cukup Jelas
- Pasal 13  
Cukup Jelas
- Pasal 14  
Cukup Jelas
- Pasal 15
- Ayat (1)  
Cukup Jelas
- Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Ayat (3)  
Dalam suatu kawasan yang mencakup beberapa fungsi bangunan besar nya KDH adalah 40% dengan perincian :  
1. Bangunan pribadi KDH adalah minimal 10%  
2. Bangunan Umum KDH adalah minimal 30%
- Pasal 16  
Cukup Jelas
- Pasal 17
- Ayat (1)  
Cukup Jelas
- Ayat (2)  
Cukup Jelas
- Ayat (3)  
Persetujuan yang dimaksud adalah tidak adanya keberatan dari tetangga yang yang berbatasan langsung dan pertimbangan penataan dari Dinas terkait, dimana persetujuan tersebut mengikat sampai dengan tidak adanya perubahan bangunan sesuai dengan izin yang diberikan dan tetap berlaku apabila bangunan telah dipindahtangankan.
- Ayat (4)  
Cukup Jelas
- Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Ketentuan garis sempadan yang dimaksud mengacu kepada rencana tata ruang dan dapat diperbaharui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian lingkungan dan atau pertimbangan lain dari Tim Penasehat Teknis Bangunan dan disetujui oleh Bupati.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Persetujuan yang dimaksud adalah tidak adanya keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung dan pertimbangan penataan dari Dinas terkait, dimana persetujuan tersebut mengikat sampai dengan tidak adanya perubahan bangunan sesuai dengan izin yang diberikan dan tetap berlaku apabila bangunan telah dipindahtangankan.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Izin Kepala Dinas yang dimaksud apabila pembuatan jalan masuk mengakibatkan pembongkaran sarana dan prasarana umum yang telah dibangun pemerintah.

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Setiap bangunan perlu mempertimbangkan faktor keindahan, penggunaan produk dalam negeri, dan sosial budaya setempat. Penggunaan/pemanfaatan unsur-unsur lokal diupayakan semaksimal mungkin dalam bentuk/penampilan bangunan.

Ayat (3)

Arsitektur bangunan harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya yaitu penampilan bangunan yang mengikuti dominasi fungsi bangunan di lingkungan sekitarnya.

## Pasal 25

Ayat (1)

Lalu lintas yang dimaksud adalah lalu lintas darat, laut/sungai/perairan dan udara.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Bangunan yang dimaksud adalah bangunan yang bersifat menghambat aliran air dan lalu lintas transportasi air. Bangunan terapung diperbolehkan selama tidak bersifat menghambat aliran air dan lalu lintas transportasi air.

Ayat (4)

Cukup Jelas

## Pasal 26

Ayat (1)

Bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan yang dimaksud adalah:

- a. Bangunan fungsi usaha atau kegiatan bangunan yang areanya sama atau lebih besar dari 5 (lima ) hektar;
- b. kawasan industri, perhotelan, perumahan real-estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 (enam puluh) meter atau lebih, pelabuhan, bandar udara; dan
- c. Bangunan/kegiatan pembangunan yang disyaratkan rekomendasi AMDAL, UKL atau UPL sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)...

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 27

Ayat (1)  
Struktur bangunan yang kuat, kaku dan stabil disyaratkan agar bangunan gedung mempunyai kemampuan untuk mendukung beban muatan, sehingga apabila terjadi kerusakan/keruntuhan bangunan gedung tidak langsung runtuh rata di atas tanah tetapi masih memberikan ruang sehingga memungkinkan evakuasi penghuni/pengunjung untuk menyelamatkan diri.

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)  
Cukup Jelas

Ayat (4)  
Cukup Jelas

Ayat (5)  
Cukup Jelas

Ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Ayat (3)

Pembakaran sampah yang dimaksud untuk sampah-sampah dengan volume yang kecil. Pemilik atau pengguna bangunan sejauh mungkin dapat mengurangi sampahnya dengan prinsip 3R (reduce, reuse dan recycle)

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Sarana dan prasarana bangunan gedung merupakan pelengkap untuk berfungsinya bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.

Ayat (2)

Ketentuan terhadap peralatan, penataan ruang, kebutuhan ruang, jenis konstruksi, serta bahan yang digunakan untuk sarana dan prasarana bangunan mengacu kepada ketentuan/pedoman teknis yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45...

Pasal 45  
Cukup Jelas

Pasal 46  
Cukup Jelas

Pasal 47  
Cukup Jelas

Pasal 48  
Cukup Jelas

Pasal 49  
Cukup Jelas

Pasal 50  
Cukup Jelas

Pasal 51  
Cukup Jelas

Pasal 52  
Cukup Jelas

Pasal 53  
Cukup Jelas

Pasal 54  
Cukup Jelas

Pasal 55  
Cukup Jelas

Pasal 56  
Cukup Jelas

Pasal 57  
Cukup Jelas

Pasal 58  
Cukup Jelas

Pasal 59  
Cukup Jelas

Pasal 60  
Cukup Jelas

Pasal 61  
Cukup Jelas

Pasal 62...

Pasal 62  
Cukup Jelas

Pasal 63  
Cukup Jelas

Pasal 64  
Cukup Jelas

Pasal 65  
Cukup Jelas

Pasal 66  
Cukup Jelas

Pasal 67  
Cukup Jelas

Pasal 68  
Cukup Jelas

Pasal 69  
Cukup Jelas

Pasal 70  
Cukup Jelas

Pasal 71  
Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SINTANG NOMOR 8**