

**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN PANDEGLANG**



NOMOR 2 TAHUN 2008

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG

NOMOR 2 TAHUN 2008

TENTANG

BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang, perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. bahwa agar bangunan dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya, maka harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai fungsinya, serta memenuhi persyaratan administratif dan teknis gedung;
 - c. bahwa agar bangunan dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaannya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf " a, b, dan c" , perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan ;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4685);
 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 3470);
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3670);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4010);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
15. 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);
16. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
17. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Ijin Usaha Industri (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3596);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3955);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3958);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
29. Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri;
30. Keputusan Presiden Nomor 74 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Ijin Mendirikan Bangunan (IMB);
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan ;
33. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Penunjukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat Ketentuan Pidana (Lembaran Daerah Tahun 1986 Nomor 5 Seri D);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Pandeglang (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 12 Seri D.1);
35. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 14 Seri E.1);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PANDEGLANG**

dan

BUPATI PANDEGLANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

**Pengertian
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum;
4. Bupati adalah Bupati Pandeglang;
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang untuk selanjutnya disebut SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang sesuai tugas pokok dan fungsinya diberi kewenangan untuk menangani/menyelenggarakan pelayanan perizinan/tata bangunan;
6. Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang untuk selanjutnya disebut Kepala SKPD adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pandeglang yang sesuai tugas pokok dan fungsinya diberi kewenangan untuk menangani/menyelenggarakan pelayanan perizinan/tata bangunan;
7. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan / atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus;
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun;
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun;
10. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun;
11. Kavling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan pemerintah daerah dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
12. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan atau seluruhnya atau sebagian membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan;

13. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi;
14. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
15. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik, berupa Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun Standar Internasional (SI) yang diberlakukan dalam penyelenggaraan gedung;
16. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung;
17. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung dan pengguna bangunan gedung;
18. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum yang sah sebagai pemilik bangunan gedung;
19. Pengguna Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung dan /atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
20. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu dengan susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut;
21. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan;
22. Perencanaan Teknis adalah proses pembuatan gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahap prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja terdiri atas : rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku;
23. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pembongkaran bangunan gedung;
24. Penyedia Jasa Konstruksi adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya;
25. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
26. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
27. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/pekarangan;
28. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan;
29. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah Izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan;

Bagian Kedua **Fungsi Bangunan**

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan fungsi hunian sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng.
- (4) Bangunan fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata, rekreasi, terminal dan penyimpanan.
- (5) Bangunan fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan pendidikan, kebudayaan, pelayanan, kesehatan, labortorium, dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri.
- (7) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- (9) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pemerintah daerah dan dicantumkan dalam Ijin Mendirikan Bangunan.
- (10) Perubahan fungsi bangunan yang telah ditetapkan sebagaimanan dimaksud pada ayat (9) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah daerah.

Bagian Ketiga **Klasifikasi Bangunan**

Pasal 3

- (1) Menurut fungsinya, bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang 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; dan
 - i. Bangunan khusus

- (2) Menurut wilayahnya, bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan di Kabupaten klasifikasi I;
 - b. Bangunan di Kabupaten klasifikasi II;
 - c. Bangunan di Kabupaten klasifikasi III;
 - d. Bangunan di Kawasasn khusus/tertentu; dan
 - e. Bangunan di Pedesaan.

- (3) Menurut lokasinya, bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan di tepi jalan utama;
 - b. Bangunan di tepi jalan arteri;
 - c. Bangunan di tepi jalan kolektor;
 - d. Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
 - e. Bangunan di tepi jalan lingkungan;
 - f. Bangunan di tepi jalan desa; dan
 - g. Bangunan di tepi jalan setapak.

- (4) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan bertingkat rendah (satu s.d. dua lantai);
 - b. Bangunan bertingkat sedang (tiga s.d. lima lantai); dan
 - c. Bangunan bertingkat tinggi (enam lantai ke atas).

- (5) Menurut luasnya, bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. Bangunan dengan luas 100 – 500 m²;
 - c. Bangunan dengan luas 500 – 1000 m²; dan
 - d. Bangunan dengan luas di atas 1000 m².

- (6) Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan pemerintah;
 - b. Bangunan swasta; dan
 - c. Bangunan pribadi / tidak diusahakan.

BAB II
PERSYARATAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

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

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Pasal 5

- (1) Setiap Bangunan harus memenuhi persyaratan administratif sesuai 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 atas tanah;
 - b. Status Kepemilikan Bangunan; dan
 - c. Ijin mendirikan Bangunan .
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki Bangunan atau bagian Bangunan .
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan Bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 6

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) huruf a, adalah penguasaan 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 4 ayat (1) huruf a, pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik Bangunan .

Pasal 7

- (1) Status kepemilikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (1) huruf b, merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan .
- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran gedung dilakukan saat proses perijinan mendirikan bangunan dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal terdapat pengalihan hak atas kepemilikan bangunan, 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) huruf c, adalah Surat Bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik Bangunan dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Ijin Mendirikan Bangunan dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Orang, badan/lembaga sebelum mendirikan bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang, diwajibkan mengajukan permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1

Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Peruntukan Lokasi

Pasal 9

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
 - a. Rencana Tata Ruang;
 - b. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Pandeglang;
 - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat penunjang agar berkonsultasi dengan dinas-dinas terkait.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperoleh secara cuma-cuma pada dinas terkait.
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran atau sarana lainnya, atau yang melintasi sarana dan prasarana Jaringan Kabupaten, atau di bawah air/di atas air, atau daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi mendapatkan persetujuan.

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur 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 Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana diatur pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang, Rencana Tata Ruang atau yang sudah diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60 % (enam puluh perseratus).

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 11

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

Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Pasal 12

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

Ketinggian Bangunan

Pasal 13

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan disesuaikan dengan Rencana Detail Tata Ruang atau yang sudah diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat Rencana Detail Tata Ruang atau yang sudah diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, 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 maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

Garis Sempadan Jalan Pasal 14

Garis sempadan jalan ditetapkan berdasarkan status jalan penghubung dalam satu jaringan jalan yang diukur dari as jalan ke arah pondasi terluar, dengan jarak :

- a. Jarak arteri primer tidak kurang dari 20 meter;
- b. Jalan kolektor primer tidak kurang dari 15 meter;
- c. Jalan lokal primer tidak kurang dari 10 meter;
- d. Jalan arteri sekunder tidak kurang dari 20 meter;
- e. Jalan kolektor sekunder tidak kurang dari 7 meter;
- f. Jalan lokal sekunder tidak kurang dari 4 meter.

Garis Sempadan Pantai/Sungai/Danau/Situ Pasal 15

- (1) Garis sempadan pantai lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, ditetapkan sekurang-kurangnya 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah barat.
- (2) Garis sempadan sungai ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Sungai bertanggul :
 1. Didalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 2. Diluar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
 - b. Sungai tidak bertanggul :
 1. Didalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 meter untuk kedalaman kurang dari 3 meter, 20 meter untuk kedalaman lebih dari 3 meter dan 30 meter untuk kedalaman lebih dari 20 meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 2. Diluar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya pada sungai besar 100 meter dan sungai kecil 50 meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
 - c. Garis sempadan situ, danau, waduk dan rawa ditetapkan sekurang-kurangnya 50 meter dari titik muka air pasang tertinggi ke arah barat;
 - d. Garis sempadan mata air ditetapkan sekurang-kurangnya dengan jari-jari 200 meter disekitar mata air.
- (3) Garis sempadan sungai yang terpengaruh pasang surut air ditetapkan sekurang-kurangnya 100 meter dari tepi sungai dan berfungsi sebagai jalur hijau.

Jarak Antar Bangunan Pasal 16

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

Paragraf 2
Arsitektur Bangunan
Pasal 17

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur Bangunan dan keandalan bangunan.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempertimbangkan terciptanya ruang bangunan, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 18

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

Paragraf 3

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan
Pasal 19

- (1) Penerapan persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan hanya berlaku bagi Bangunan yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang mempunyai Jenis Usaha atau Kegiatan Bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.
- (3) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, diwajibkan untuk melengkapi Persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (4) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh satuan perangkat daerah/instansi terkait yang memiliki kewenangan untuk menangani hal tersebut.
- (5) Bagi pemohon Izin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan, harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah Lingkungan ditangani oleh satuan perangkat daerah/instansi terkait.
- (6) Pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan untuk Izin 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 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Pemerintah Daerah mengikutsertakan masyarakat, pengusaha dan para ahli agar sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) disusun berdasarkan yang telah ditetapkan dan akan ditinjau kembali setiap 5 (tahun) untuk disesuaikan.
- (4) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan bangunan termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan

Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan
Ketahanan Konstruksi

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang Tata Cara, Spesifikasi dan Metode Uji yang berkaitan dengan Bangunan .
- (3) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksi harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Tiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Dinas-dinas teknis mempunyai kewajiban untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun dan/atau akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Persyaratan Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 22

- (1) Setiap bangunan untuk kepentingan umum, seperti peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan/mall, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, Bangunan pertemuan, bangunan pelayanan umum dan 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;
 - b. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
 - c. Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan kebakaran pada bangunan rumah dan gedung;
 - d. Ketentuan atau standar lainnya yang berlaku.

Persyaratan Bahan Bangunan

Pasal 23

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat dengan kandungan lokal minimal 60 %.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunan.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi persyaratan 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 mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Paragraf 2

Persyaratan Kesehatan

Jaringan Air Bersih

Pasal 24

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap lingkungan, bangunan lain, bagian lain dari bangunan dan instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil Perusahaan Air Minum Daerah (PDAM) atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Jaringan Air Hujan

Pasal 25

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum.

- (2) Apabila saluran umum belum tersedia ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan ini harus dilakukan melalui proses peresapan-peresapan ataupun cara-cara lain.
- (3) Saluran air hujan:
 - a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. Saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - c. Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Jaringan Air Kotor

Pasal 26

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, tempat cuci dan kakus, pembuangannya harus melalui pipa-pipa dan sesuai ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) dapat salurkan ke semua saluran umum.
- (3) Apabila hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mungkin, berhubung belum ada tersedianya saluran umum 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 instansi yang berwenang oleh SKPD.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 27

Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan untuk dilengkapi dengan bak sampah, tong sampah dan/atau lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.

Penghawaan Dalam Bangunan

Pasal 28

- (1) Setiap pembuangan harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventalisasi buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruangan sesuai dengan fungsinya.
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan standar teknis yang berlaku.

- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, pintu atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima perseratus) 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 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 ruangan dalam Bangunan sesuai dengan pedoman dan standar teknis berlaku.

Pencahayaan Dalam Bangunan

Pasal 29

- (1) Setiap Bangunan harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam ruangan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah diludara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan cahaya alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan, disesuaikan dengan fungsi bangunan.
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai dengan fungsi ruangan dalam konversi energi yang digunakan.
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan dihitung, berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku dan/atau pedoman umum instalasi listrik.

Paragraf 3

Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 30

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

Pasal 31

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruangan bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 30 ayat (2) merupakan keharusan bangunan untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruangan.
- (2) Bangunan yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan dengan jumlah lantai di atas 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang dengan kebutuhan dan fungsi bangunan .
- (5) Ketentuan mengenai hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mengikuti ketentuan sesuai standar teknis yang berlaku.

Pasal 32

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud pada pasal 30 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana alam 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.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan sesuai standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

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

Pasal 34

- (1) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada pasal 30 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan sarana dan prasarana tersebut harus memadai 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 lokal;
 - d. Sarana tata udara;
 - e. Fasilitas penyandang cacat; dan
 - f. Sarana penyelamatan.

Bagian Kelima

Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna dan/atau penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan harus memperhatikan :
 - a. Kenyamanan ruang gerak;
 - b. Kenyamanan hubungan antar ruang;
 - c. Kenyamanan kondisi udara;
 - d. Kenyamanan pandangan; dan
 - e. Kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan kenyamanan antar bangunan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB III

PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 36

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

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 37

- (1) Pembangunan bangunan diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan .
- (3) Pembangunan bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk Ijin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan fungsi khusus.

Pasal 38

- (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 mendapatkan kualitas 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; dan
 - c. Perencanaan utilitas.yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (6) Ketentuan ayat (1), (2) dan (3) tidak berlaku bagi perencanaan:
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan SKPD;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
 - Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas bangunan;
 - Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - Memperbaiki lobang cahaya /udara tidak lebih dari 1 m²;
 - Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan untuk kepentingan umum ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung.
- (8) Pengesahan rencana teknis Bangunan fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung.
- (9) Keanggotaan tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) bersifat *ad hoc* terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan .

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksanaan 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 badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Pasal 40

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

Bagian Keempat Pelestarian

Pasal 41

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

Bagian Kelima**Pembongkaran****Pasal 42**

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
 - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan dan/atau lingkungannya;
 - c. Tidak memiliki ijin mendirikan bangunan.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis;
- (3) Pengkajian teknis Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan;
- (4) Pembongkaran Bangunan yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuknya;
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

BAB IV**PERIZINAN BANGUNAN****Bagian Kesatu****Arahan Perencanaan****Pasal 43**

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan dan sarana penunjangnya wajib mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Sebelum mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani perizinan/tata bangunan tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :
 - a. Jenis/peruntukan bangunan;
 - b. Luas lantai yang diizinkan;
 - c. Jumlah lantai/lapis 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;
 - i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
 - j. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Bagian Kedua
Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan
Paragraf 1
Permohonan IMB
Pasal 44

Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :

1. Persyaratan IMB Perorangan
 - a. Foto Copy KTP;
 - b. Gambar situasi;
 - c. Gambar rencana bangunan;
 - d. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat;
 - e. Advis Camat yang bersangkutan;
 - f. Salinan atau foto copy bukti pemilikan tanah;
 - g. Persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah bukan miliknya;
 - h. Berita Acara pemeriksaan lapangan.

2. Persyaratan IMB Perusahaan, BUMN dan BUMD
 - a. Foto Copy KTP;
 - b. Foto Copy Izin Lokasi/Penetapan lokasi;
 - c. Foto Copy Akta Pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum/badan usaha atau Anggaran Dasar yang sudah disahkan bagi koperasi;
 - d. Gambar situasi;
 - e. Gambar rencana bangunan;
 - f. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat;
 - g. Advis Camat yang bersangkutan;
 - h. Salinan atau Foto copy bukti pemilikan tanah;
 - i. Foto Copy Site Plan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 - j. Surat Kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
 - k. Berita Acara Pemeriksaan lapangan.

3. Persyaratan IMB Kantor Pemerintah
 - a. Foto Copy KTP;
 - b. Foto Copy Izin Lokasi/Penetapan Lokasi;
 - c. Gambar situasi;
 - d. Gambar rencana bangunan;
 - e. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat;
 - f. Advis Camat yang bersangkutan;
 - g. Salinan atau foto copy bukti pemilikan tanah atau keterangan kepemilikan tanah/aset dari Pejabat yang berwenang;
 - h. Berita Acara pemeriksaan lapangan.

Paragraf 2
Tata Cara Pemberian IMB

Pasal 45

- (1) SKPD mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 5.
- (2) Jika persyaratan telah lengkap dan benar, permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan.
- (3) Dalam jangka waktu 2 (dua) sampai dengan 6 (enam) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), SKPD menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3) untuk IMB yang memenuhi persyaratan teknis.
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Dinas memberikan IMB untuk melaksanakan pembangunan secara fisik.
- (6) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pembayaran retribusi, pejabat yang berwenang dapat menerbitkan IMB.
- (7) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sekaligus berlaku bagi penggunaan bangunan.

Paragraf 3

Keputusan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan

Pasal 46

- (1) Surat IMB ditandatangani oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) IMB hanya berlaku untuk nama yang tercantum dalam Surat IMB.
- (3) Untuk perubahan nama dalam Surat IMB, dikenakan bea balik nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 47

Izin 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 meter.
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan SKPD dan/atau para ahli tidak membahayakan.
- (3) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang telah mendapat izin.
- (4) Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen.
- (5) Mendirikan bangunan yang pendiriannya telah memperoleh izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk paling lama 1 (satu) bulan.

Bagian Ketiga
Penolakan IMB
Pasal 48

Permohonan IMB ditolak apabila :

- a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan;
- b. Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pandeglang.
- c. Bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya;
- d. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air hujan, cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- e. Sifat bangunan tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya.
- f. Tanah bangunan untuk kesehatan (higienis) tidak mengizinkan;
- g. Rencana tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;
- h. Adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah;
- i. Pada lokasi yang dimohon sudah ada rencana Pemerintah;
- j. Bertentangan dengan Undang-Undang, Peraturan Daerah atau peraturan lain yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Larangan Mendirikan Bangunan
Pasal 49

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak mempunyai Surat Izin Mendirikan Bangunan;
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari Izin Mendirikan Bangunan;
- c. Menyimpang dari Rencana Tata Ruang yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- d. Menyimpang dari Peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- e. Mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasa yang sah.

Bagian Kelima
Pencabutan Surat IMB
Pasal 50

Bupati/Kepala Daerah dapat mencabut Surat IMB apabila :

1. Pencabutan Surat IMB diberikan dalam bentuk Keputusan Bupati kepada pemegang izin disertai dengan alasan-alasannya.
2. Sebelum Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan, pemegang izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepada yang bersangkutan diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

Bagian Keenam
Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Mengubah Bangunan

Pasal 51

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada SKPD tentang :
 - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 1 x 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 1 x 24 jam sebelum bagian itu dimulai;
 - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 1 x 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah SKPD 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) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) SKPD tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 52

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

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang IMB diwajibkan untuk selalu menyediakan air bersih dan perlengkapan PPPK lengkap yang ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai apabila diperlukan.

Bagian Ketujuh
Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 54

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemegang IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas dari SKPD 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;
 - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat serta alat-alat yang dianggap berbahaya dan merugikan keselamatan/kesehatan;
 - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 - e. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
 - f. peringatan tertulis dari SKPD tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang ditetapkan.

Bagian Kedelapan
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 55

- (1) Setelah bangunan selesai pemegang IMB wajib melaporkan secara tertulis kepada Kepala SKPD dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawing*);
 - c. foto copy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala SKPD atas nama Pemerintah Daerah menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (3) Jangka waktu penerbitan Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 56

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

Pasal 57

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas SKPD dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya.
- (2) Kepala SKPD dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan Sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Apabila penggunaan bangunan dihentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis, dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan dalam Sertifikat Laik Fungsi, Bupati akan mencabut IMB yang telah diterbitkan.

Bagian Kesembilan**Permohonan Merobohkan Bangunan****Paragraf 1****Petunjuk Merobohkan Bangunan****Pasal 58**

- (1) Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum; dan
 - c. tidak sesuai dengan Tata Ruang Kabupaten dan ketentuan lainnya.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan Ijin Merobohkan Bangunan pemohon harus terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada SKPD, yang meliputi :
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan; dan
 - d. hal-hal yang dianggap perlu.

Paragraf 2**Perencanaan Merobohkan Bangunan****Pasal 59**

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

Paragraf 3**Tata cara Mengajukan Permohonan Merobohkan Bangunan****Pasal 60**

Permohonan merobohkan bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan/badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan SKPD.

Paragraf 4**Penerbitan Keterangan Persetujuan Permohonan Merobohkan Bangunan****Pasal 61**

- (1) SKPD melakukan penelitian mengenai persyaratan administrasi, teknik dan lingkungan atas permohonan merobohkan bangunan yang diajukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat permohonan diajukan.
- (2) SKPD memberikan tanda terima permohonan merobohkan bangunan apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) SKPD memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan

Paragraf 5**Pelaksanaan Merobohkan Bangunan****Pasal 62**

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

Paragraf 6**Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan****Pasal 63**

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

BAB V
RETRIBUSI
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 64

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu.
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (3) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon.
- (4) Retribusi yang telah dibayarkan tidak bisa diminta kembali.
- (5) Balik nama atas IMB dikenakan biaya retribusi sebesar 25 % (dua puluh lima perseratus) dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Biaya Retribusi IMB

Pasal 65

- (1) Biaya retribusi IMB terdiri dari :
 - a. biaya formulir pendaftaran;
 - b. biaya pemeriksaan/koreksi gambar yang meliputi arsitektur dan konstruksi; dan
 - c. biaya pengawasan.
- (2) Biaya retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan dan luas lantai bangunan.
- (3) Besaran biaya retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB VI
PENGAWASAN
Pasal 66

Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Kepala SKPD dan/atau Kepala Kerja Satuan Perangkat Daerah terkait atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 67

- (1) Disamping pemerintah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan yang berupa :
 - a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. Memberi masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis, dibidang bangunan ;
 - c. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - d. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII**SANKSI****Pasal 68**

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

Pasal 69

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 ini 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;
 - e. Pembekuan ijin mendirikan bangunan;
 - f. Pencabutan ijin mendirikan bangunan;
 - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan;
 - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan;
 - i. Perintah pembongkaran bangunan.
- (2) Selain pengenaan fungsi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan yang sedang dan atau telah dibangun;
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

Pasal 70

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan dan dalam Peraturan daerah ini, diancam dengan pidana paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas perseratus) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh perseratus) dari nilai bangunan, 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.
- (5) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 71

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat di pidana kurungan dan/atau pidana 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 % (satu perseratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
 - b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau denda paling banyak 2 % (dua perseratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan dan mengakibatkan cacat seumur hidup.
 - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 3 % (tiga perseratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan meninggalnya orang lain.
- (3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 72

- (1) Barang siapa mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB, diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VIII**KETENTUAN PENYIDIKAN****Pasal 73**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah tersebut;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - i. Menghentikan penyidikan;
 - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 74

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

1. Bangunan yang telah didirikan/digunakan sebelum Peraturan Daerah dan telah memiliki Ijin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/Surat Keputusan Bupati sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB menurut Peraturan Daerah ini.
2. Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan waktu 5 (lima) tahun.
3. Ijin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang.
4. Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB X
KETENTUAN LAIN
Pasal 75

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

Pasal 76

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur dengan Peraturan/Keputusan Bupati;

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

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

Pasal 78

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2001 Nomor dicabut 14 Seri B. 8), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 79

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang
pada tanggal 23 Juni 2008

BUPATI PANDEGLANG,

Cap/ttd

A. DIMYATI NATAKUSUMAH

Diundangkan di Pandeglang
pada tanggal 23 Juni 2008

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

Cap/ttd

ENDJANG SADINA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG
TAHUN 2008 NOMOR 2