



PERATURAN DAERAH KABUPATEN PADANG PARIAMAN

NOMOR 15 TAHUN 2010

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PADANG PARIAMAN

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Padang Pariaman perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung;
  - c. bahwa agar bangunan gedung dapat diselenggarakan secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran serta masyarakat dan upaya pem binaan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan daerah otonom Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Nomor 20 Tahun 1956);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013);
  3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Nomor 75 Tahun 1985, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
  4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Nomor 23 Tahun 1992, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
  5. Undang...
  5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Nomor 54 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);

6. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Mentawai (Lembaran Negara Nomor 177 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3898);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Pariaman di Propinsi Sumatera Barat (Lembaran Negara Nomor 25 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4187);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Nomor 134 Tahun 2002, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Nomor 53 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Nomor 125 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Nomor 59 Tahun 2008, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Nomor 126 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Nomor 132 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Nomor 68 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara Nomor .4725);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Nomor 140 Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
15. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Nomor 130 Tahun 2010, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Nomor 25 Tahun 1980, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3164);
17. Peraturan...

17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Nomor 25 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3596);
18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Nomor 59 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Nomor 63 Tahun 2000, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3955);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Nomor 64 Tahun 2000, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Nomor 65 Tahun 2000, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3957);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Nomor 83 Tahun 2005, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Nomor 86 Tahun 2006, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/kota (Lembaran Negara Nomor 82 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
26. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
27. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Taknis Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara;

30. Peraturan...

30. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2008 tentang Pedoman keserasian Kawasan Perumahan dan Pemukiman;
31. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 /PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PADANG PARIAMAN

dan

BUPATI PADANG PARIAMAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Padang Pariaman.
2. Bupati adalah Bupati Padang Pariaman.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Padang Pariaman
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang disingkat dengan DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Padang Pariaman.
5. Dinas Pekerjaan Umum yang disingkat dengan DPU adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Padang Pariaman.
6. Bangunan Gedung adalah wujud hasil pekerjaan konstruksi yang fisik menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas 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.
7. Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

8. Klasifikasi...

8. Klasifikasi bangunan semi-permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
9. Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
10. Kavling adalah bidang tanah yang telah terpolat/teratur atau tertata menurut Rencana Tata Ruang sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang.
11. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan membangun seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan / memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
12. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan konstruksi.
13. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling / pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
14. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat dengan RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten.
18. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat dengan RDTRKP adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
19. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat dengan 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.

20. Tinggi...

20. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
21. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan PIMB adalah perencanaan terhadap penanganan perizinan untuk mendirikan bangunan gedung.
22. Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh 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.

## BAB II

### ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

#### Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :

1. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

#### Pasal 4

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi persyaratan administrasi dan teknis penyelenggaraan bangunan gedung serta peran masyarakat, perizinan bangunan dan pembinaan yang meliputi kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.

## BAB III

### FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Pertama

#### Fungsi Bangunan Gedung

#### Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung di wilayah Kabupaten Padang Pariaman, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.

(3).Bangunan...

- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi mesjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, Perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan (pergudangan).
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua  
Klasifikasi Bangunan Gedung  
Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung diklasifikasikan berdasarkan :
  - a. Tingkat kompleksitas.
  - b. Tingkat permanensi.
  - c. Tingkat resiko kebakaran.
  - d. Zonasi gempa.
  - e. Lokasi.
  - f. Ketinggian
  - g. Kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Bangunan gedung sederhana.
  - b. Bangunan gedung tidak sederhana.
  - c. Bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Bangunan gedung permanen.
  - b. Bangunan gedung semi permanen.
  - c. Bangunan gedung darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi.
  - b. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang.
  - c. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah.

(5)Klasifikasi...

- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang dalam bangunan gedung dan tata cara pembangunan.
- (6) Klasifikasi berdasarkan tingkat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
  - a. Bangunan gedung dilokasi padat.
  - b. Bangunan gedung dilokasi sedang.
  - c. Bangunan gedung dilokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
  - a. Bangunan gedung bertingkat tinggi.
  - b. Bangunan gedung bertingkat sedang.
  - c. Bangunan gedung bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. Bangunan gedung milik negara.
  - b. Bangunan gedung milik badan usaha.
  - c. Bangunan gedung milik perorangan.

#### Pasal 7

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRKP dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan.
- (3) Pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, dalam izin mendirikan bangunan gedung berdasarkan RTRW, RDTRKP dan/atau RTBL.

#### Bagian Ketiga

#### Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

#### Pasal 8

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRKP dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan bangunan.

BAB...

BAB IV  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Pertama  
Umum  
Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administrasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status kepemilikan bangunan gedung dan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Penggunaan ruang diatas dan dibawah tanah atau diatas untuk bangunan gedung harus memiliki izin penggunaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 10

Persyaratan administrasi dan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah yang diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administrasi  
Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung harus memiliki persyaratan administrasi meliputi:
  - a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.
  - b. Status kepemilikan bangunan gedung.
  - c. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.
- (4) Ketentuan mengenai Izin Mendirikan Bangunan gedung, diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.
- (5) Ketentuan mengenai kepemilikan bangunan gedung dan pendataan bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12...

## Pasal 12

Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a. adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan / kepemilikan tanah, meliputi hak milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pengelolaan dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa akta jual beli, dan bukti kepemilikan lainnya.

## Pasal 13

Tata cara mengenai status kepemilikan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## Bagian Ketiga

### Persyaratan Tata Bangunan

#### Pasal 14

- (1) Persyaratan Tata Bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Persyaratan Tata Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditetapkan lebih lanjut dalam rencana tata bangunan dan lingkungan yang diatur dengan Peraturan Bupati.

## Bagian Keempat

### Persyaratan Peruntukan

#### Pasal 15

- (1) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) meliputi persyaratan peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Pemerintah daerah wajib menyediakan dan memberikan informasi secara terbuka tentang persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung bagi masyarakat yang memerlukannya.
- (3) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dilaksanakan berdasarkan ketentuan tentang tata ruang.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun diatas, dan atau dibawah tanah, air dan atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

## Bagian Kelima

### Persyaratan dan Ketentuan Peruntukan Satuan Fungsional

#### Pasal 16

Untuk persyaratan dan ketentuan peruntukan satuan fungsional dengan rincian sebagai berikut :

a. Bangunan Rumah Tinggal mempunyai KDB 50% -70% dan KLB maksimum 1.40.

b. Bangunan...

- b. Bangunan untuk kawasan perdagangan dan jasa mempunyai KDB 60% -80% dan KLB maksimum 2.40.
- c. Bangunan untuk kawasan perkantoran mempunyai KDB 50% -70% dan KLB maksimum 1.40.
- d. Bangunan untuk Kesehatan mempunyai KLB maksimum 1.40.
- e. Bangunan untuk fasilitas Pendidikan maksimum 40% -60% dan KLB maksimum 1.20.
- f. Bangunan untuk fasilitas ibadah maksimum 60% -70% dan KLB maksimum 1.40.

#### Pasal 17

- (1) Garis Sempadan Bangunan (GSB) ditetapkan berdasarkan jenis jalan sebagai berikut :
  - a. Untuk jalan arteri dengan jarak bangunan 27 meter dari as jalan dan pagar 20 meter dari as jalan.
  - b. Untuk jalan kolektor dengan jarak bangunan 17,50 meter dari as jalan dan pagar 12,50 meter dari as jalan.
  - c. Untuk Jalan Kabupaten dengan jarak bangunan 10,50 meter dari as jalan dan pagar 7,50 meter dari as jalan.
  - d. Untuk Jalan desa/nagari 7 meter dan pagar 5 meter dari as jalan.
  - e. Untuk jalan lingkungan, kompleks perumahan minimum 4 meter (gsb) 3 meter.
- (2) Garis Sempadan Muka Bangunan sama dengan ketentuan daerah pengawasan jalan (dawasja) hanya untuk perumahan ketentuan ini ditambah 1 meter atau 1/2 kali lebar damija ditambah 1 meter dari siring jalan.
- (3) Jarak bebas bangunan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Untuk bangunan yang keduanya mempunyai jendela atau bidang terbuka jarak minimum bidang-bidang terluar tersebut adalah 2 x 3 meter.
  - b. Untuk bangunan yang salah satu bangunan merupakan dinding tertutup dan lainnya merupakan jendela / dinding terbuka jarak minimum bidang-bidang terluar ditentukan sebesar 3 meter.
  - c. Untuk bangunan yang kedua-duanya merupakan dinding tertutup jarak minimum bidang-bidang terluar adalah 0,5 x 3 meter.
  - d. Bila ketinggian bangunan tidak sama, maka jarak minimum bidang terluar ditentukan sebagai berikut :
    - 1. Untuk bangunan yang keduanya mempunyai jendela / dinding terbuka maka jarak minimum bidang-bidang terluar adalah 3 + 4 meter.
    - 2. Untuk bangunan yang salah satu mempunyai jendela dan yang lainnya tertutup, maka jarak minimum bidang-bidang terluar tersebut sebesar 0,5 (3 +4 meter).
    - 3. Untuk bangunan yang keduanya merupakan dinding tertutup, maka jarak minimum bidang terluar adalah 3 meter.

(4)Ketinggian...

(4) Ketinggian bangunan dan tinggi bangunan

a. Ketinggian bangunan adalah sebagai berikut :

1. Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 5 meter.
2. Mezanine yang luasnya melebihi 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
3. Ruang tertutup pada lantai atas yang luasnya lebih dari 50% luas lantai dasar tersebut, dianggap sebagai lantai penuh.

b. Tinggi Bangunan

1. Tinggi puncak atas suatu bangunan tidak bertingkat maksimum 8 meter dari lantai dasar.
2. Tinggi puncak setiap suatu bangunan dua lantai maksimum 12 meter.
3. Tinggi bangunan pada suatu jalan tidak boleh melebihi jarak 1,5 kali jarak antara garis-garis sempadan bangunan yang berhadapan pada jalan.
4. Bangunan dengan konstruksi biasa / sederhana, konstruksi baja / besi tak terlindung dan konstruksi kayu tinggi maksimum 2/3 dari ketentuan butir (1) harus memenuhi ketentuan lain yaitu :
  - a. Bangunan konstruksi baja / besi tak terlindung untuk penggunaan bangunan gedung, pabrik dan bangunan umum, jalurlantai maksimum 2 lantai.
  - b. Bangunan konstruksi baja / besi tak terlindung untuk penggunaan bangunan gedung dan pabrik maksimum 1 lantai.
  - c. Bangunan konstruksi kayu rumah tinggal biasa maksimum 2 lantai. Khusus untuk bangunan pabrik konstruksi kayu maksimum 1 lantai dan perlu terlebih dahulu mendapat izin Bupati Padang Pariaman.

c. Untuk Kabupaten Padang Pariaman, Jumlah maksimal tinggi bangunan adalah 3 (tiga) lantai

(5) Kawasan / garis sempadan sungai ditetapkan sepanjang 10,00 -25,00 meter dari bantaran sungai ketepian, yaitu ditetapkan terhadap sungai- sungai yang dinilai mempunyai peranan dalam pengendalian banjir. Kawasan ini harus dilindungi untuk menjaga pengikisan bantaran sungai, baik oleh aliran sungai maupun erosi oleh hujan lebat.

(6) Untuk sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan 3,00 meter dihitung dari kaki tanggul sebelah luar.

(7) Untuk sempadan sungai tak bertanggung didalam kawasan perkotaan meliputi :

- a. Sungai kedalaman 20,00 meter = 30,00 meter dihitung dari muka air normal ditepi sungai.
- b. Sungai kedalaman 3,00 meter – 20,00 meter = 15,00 meter dihitung dari muka air normal ditepi sungai.
- c. Sungai kedalaman kurang 3,00 meter = 10,00 meter dihitung dari muka air normal ditepi sungai.

(8) Untuk...

- (8) Untuk bangunan gedung dikawasan garis sempadan pantai diukur 100 m dari pasang tertinggi kecuali untuk kawasan pelabuhan perikanan, garis sempadan pantai ini ditolerir hingga 10,00 -25,00 meter.

#### Bagian Keenam

#### Persyaratan Penampilan Bangunan Gedung

#### Pasal 18

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (2) Persyaratan tata ruang dalam bangunan harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (3) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Khusus bangunan gedung kantor pemerintahan dan bangunan untuk kepentingan komersil berskala besar meliputi hotel, mal, pasar swalayan dan sejenisnya, berciri khusus atap bagonjong.

#### Bagian ketujuh

#### Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

#### Pasal 19

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Usaha dan/atau kegiatan yang diperkirakan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup meliputi :
  1. Pengubahan bentuk lahan dan bentang alam.
  2. Eksploitasi sumber daya alam baik yang terbaharui maupun yang tak terbaharui.
  3. Proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pemborosan, kerusakan, dan kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya.
  4. Proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan rumah, lingkungan buatan serta lingkungan sosial dan budaya.
  5. Proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi pelestarian kawasan konservasi sumber daya alam dan atau perlindungan cagar budaya.
  6. Introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, jenis hewan, dan jasad renik.
  7. Pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan non hayati.
  8. Penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan.

9.Kegiatan...

9. Kegiatan yang mempunyai resiko tinggi, dan mempengaruhi pertahanan Negara.
- (3) Bagi jenis usaha atau kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), wajib menyusun analisis dampak lingkungan.
- (4) Analisis dampak lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (3), ditinjau secara berkala sekurang-kurangnya sekali dalam lima tahun.
- (5) Bagi Permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) dalam mengajukan permohonan harus disertai Rekomendasi dari instansi yang menangani masalah Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.
- (7) Untuk kawasan Industri, perhotelan, perumahan real-estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (8) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan atau secara teknologi sudah dapat dikelola, dampak pentingnya tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi diharuskan melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Bagian Kedelapan

#### Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### umum

#### Pasal 20

- (1) Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi:
- Persyaratan keselamatan
  - Persyaratan bahan bangunan
  - Persyaratan kesehatan
  - Persyaratan kemudahan aksesibilitas
  - Persyaratan kenyamanan dalam bangunan
- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- Ketahanan konstruksi
  - Ketahanan terhadap bahaya kebakaran
- (3) Persyaratan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus sesuai dengan standar teknis yang terkait.
- (4) Persyaratan kesehatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- Jaringan air bersih
  - Jaringan air hujan
  - Jaringan air kotor

d.Tempat...

- d. Tempat pembuangan sampah
  - e. Penghawaan dalam bangunan
  - f. Pencahayaan dalam bangunan
- (5) Persyaratan kemudahan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Kemudahan hubungan ke bangunan gedung
  - b. Kemudahan dari bangunan gedung
  - c. Kemudahan di dalam bangunan gedung
  - d. Kemudahan kelengkapan dalam prasarana dan sarana bangunan.
- (6) Persyaratan kenyamanan dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang
  - b. Kondisi udara dalam ruang
  - c. Pandangan
  - d. Tingkat getaran dan tingkat kebisingan

## Paragraf 2

### Persyaratan keselamatan

#### Pasal 21

- (1) Setiap bangunan dan bagian konstruksi yang berada di sepanjang tepi pantai yang berjarak lebih kurang lima ratus meter dari batas pantai harus mempunyai konstruksi yang tahan tekanan, hisapan dan putaran angin.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

#### Pasal 22

Tata cara persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB V

### PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Pertama

#### Umum

#### Pasal 23

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

(2) penyelenggaraan...

- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tetap harus memenuhi ketentuan secara bertahap.

#### Bagian kedua

#### Pembangunan

#### Pasal 24

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan serta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

#### Pasal 25

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m<sup>2</sup> dapat dilakukan oleh orang yang ahli / berpengalaman dalam bidangnya.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah memiliki sertifikat keahlian.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai bidang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis sesuai 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 DPU.
  - b. Pekerjaan pemeliharaan / perbaikan bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan.

#### Pasal 26

- (1) Perencanaan bangunan terdiri atas :
  - a. Perencanaan arsitektur.
  - b. Perencanaan konstruksi.
  - c. Perencanaan utilitas.
- (2) Jenis perencanaan arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Denah bangunan

b.Tampak...

- b. Tampak bangunan
  - c. Potongan bangunan
  - d. Tata ruang luar
  - e. Tata ruang dalam
  - f. Detail arsitektur
- (3) Jenis perencanaan konstruksis sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Perhitungan konstruksi
  - b. Sistim konstruksi
  - c. Detail konstruksi
  - d. Rencana anggaran
- (4) Jenis perencanaan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Jaringan air bersih
  - b. Jaringan air hujan
  - c. Jaringan air kotor
  - d. Pembuangan kotoran atau sampah
  - e. Jaringan bahaya kebakaran
  - f. Jaringan gas
  - g. Instalasi elevator/lift dan escalator
  - h. Instalasi penghawaan
  - i. Instalasi penerangan
  - j. Instalasi akustik
  - k. Jaringan listrik
  - l. Jaringan telepon
  - m. Jaringan elektronika
  - n. Penangkal petir
- (5) Perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini disertai dengan rencana Kerja dan syarat-syarat Pekerjaan (RKS).

#### Pasal 27

- (1) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapatkan pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung.
- (2) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah atau menteri yang membidangi setelah mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat ad hoc terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

(4) Masa...

- (4) Masa kerja tim ahli bangunan gedung dan keanggotaan ditetapkan selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang maksimal 2 kali perpanjangan.
- (5) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan (4) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung.
- (6) Pembiayaan database dan anggota tim ahli bangunan gedung dan operasionalisasi penugasan tim ahli bangunan gedung termasuk honorarium dan tunjangan, dibutuhkan pembiayaan yang dibebankan pada APBD kabupaten.
- (7) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 28

Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### Bagian Ketiga

##### Pemanfaatan

#### Pasal 29

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

#### Bagian Keempat

##### Pelestarian

#### Pasal 30

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah dan / atau pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.

(3) Pelaksanaan...

- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan / atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan / atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

#### Bagian Kelima

#### Pembongkaran

#### Pasal 31

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

#### Bagian Keenam

#### Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan Gedung

#### Pasal 32

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai hak :
  - a. Mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan;

b.Melaksanakan...

- b. Melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. Mendapatkan surat ketetapan bangunan gedung dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Pemerintah Daerah;
  - d. Merubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah; dan;
  - e. Mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban :
- a. Menyediakan rencana teknis bangunan gedung yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
  - b. Memiliki IMB;
  - c. Melaksanakan pembangunan bangunan gedung sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya izin mendirikan bangunan; dan
  - d. Meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan gedung yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.

### Pasal 33

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pengguna bangunan gedung mempunyai hak:
- a. Mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan gedung;
  - b. Mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan yang akan dibangun;
  - c. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan gedung;
  - d. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan gedung yang laik fungsi; dan
  - e. Mendapatkan keterangan tentang bangunan gedung dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pengguna bangunan gedung mempunyai kewajiban :
- a. Memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
  - b. Memelihara dan/atau merawat bangunan gedung secara berkala;
  - c. Melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan gedung;
  - d. Melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - e. Memperbaiki bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
  - f. Membongkar...

- f. Membongkar bangunan gedung yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya, atau tidak memiliki izin mendirikan bangunan dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.

**BAB VI**  
**PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI LOKASI**  
**YANG BERPOTENSI BENCANA**

**Pasal 34**

Bangunan yang akan dibangun diatas tanah milik sendiri atau diatas tanah milik orang lain yang terletak di daerah bencana (gempa, tsunami, gunung berapi, daerah banjir dan bahaya longsor) harus mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh Bupati.

**BAB VII**  
**PERAN MASYARAKAT**

**Pasal 35**

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat berupa :

- a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan mendirikan bangunan;
- b. Memberikan masukan pada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan gedung;
- c. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
- d. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

**BAB VIII**  
**Sertifikat Laik Fungsi**

**Pasal 36**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memiliki sertifikat laik fungsi.
- (2) Tata cara dan prosedur penerbitan sertifikat laik fungsi diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB IX**  
**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

**Pasal 37**

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.

Pasal 38...

#### Pasal 38

- (1) Pengawasan pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh instansi yang berwenang.
- (2) Pengawasan pekerjaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
  - a. Pemeriksaan umum yang dilakukan.
  - b. Dimulainya pekerjaan-pekerjaan.
  - c. Hasil penyelidikan-penyelidikan.
  - d. Peringatan-peringatan yang perlu diberikan kepada pemilik IMB.
- (3) Dalam melaksanakan tugas pengawasan instansi yang berwenang harus melaporkan hasil pengawasannya kepada Bupati.
- (4) Instansi yang berwenang dalam melakukan pengawasan harus memiliki tanda bukti diri berupa:
  - a. Surat tugas
  - b. Kartu Tanda Pengenal

#### Pasal 39

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

### BAB X

#### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 40

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

Pasal 41...

## Pasal 41

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berupa :
  - a. Peringatan tertulis.
  - b. Pembatasan kegiatan pembangunan.
  - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekejaan pelaksanaan pembangunan.
  - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung.
  - e. Pembekuan Izin Mendirikan Bangunan gedung.
  - f. Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan gedung.
  - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
  - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
  - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

## BAB XI

### PENYIDIKAN

#### Pasal 42

- (1) Selain Pejabat Penyidik Umum bertugas menyidik tidak pidana, dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS), sebagaimana dimaksud ayat (1) berwenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
  - b. Melakukan tindak pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan.
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dari perbuatannya, dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
  - d. Melakukan penyitaan benda atau surat.
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
  - f. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara.
  - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidikan umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya.
  - i. Mengadakan...

- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud ayat (1), membuat berita acara setiap tindakan tentang :
- a. Pemeriksaan tersangka.
  - b. Pemasukan rumah.
  - c. Penyitaan benda.
  - d. Pemeriksaan surat.
  - e. Pemeriksaan sanksi.
  - f. Pemeriksaan di tempat kejadian.

## BAB XII

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 43

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 23 ayat (2), Pasal 25 ayat (4), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 33 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap setiap orang yang melakukan pembangunan dan pembongkaran bangunan gedung yang menimbulkan dampak terhadap keselamatan umum dan kelestarian lingkungan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XIII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 44

- (1) Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses permohonan IMBnya, atau telah didirikan berdasarkan IMB menurut Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya, dianggap telah mendapat IMB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Pemilik bangunan yang saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan bangunan tanpa IMB, wajib menyerahkan keterangan kepada Bupati melalui instansi yang berwenang dan dengan segera mengajukan permohonan untuk memperoleh IMB dan SLF.
- (3) Pemilik bangunan yang telah memiliki IMB seperti tersebut pada ayat (1) pasal ini wajib mengajukan permohonan SLF.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku terhadap ketentuan menambah, mengubah dan membongkar bangunan.

#### Pasal 45

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati atau Keputusan Bupati.

BAB XIV...

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah dalam Lembaran Daerah Kabupaten Padang Pariaman.

Ditetapkan di : Padang Pariaman  
Pada tanggal : 27-12-2010  
BUPATI PADANG PARIAMAN,

dto

ALI MUKHNI

Diundangkan di : Padang Pariaman  
Pada tanggal : 27-12-2010  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PADANG PARIAMAN,

dto

H. YUEN KARNOVA,SE

Pembina Utama Madya NIP.196301111988031008

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PADANG PARIAMAN TAHUN 2010 NOMOR 15

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

MURLIS MUHAMMAD,SH,M.Hum

Pembina Tk.I NIP. 19580820 198110 1 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PADANG PARIAMAN  
NOMOR 15 TAHUN 2010  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

A. UMUM

Kabupaten Padang Pariaman merupakan salah satu Kabupaten di Propinsi Sumatera Barat yang memiliki berbagai fungsi pengembangan seperti industri, perdagangan, transportasi dan pariwisata. Dengan berbagai fungsi tersebut Kabupaten Padang Pariaman berkembang sejalan dengan meningkatnya berbagai pembangunan dan fasilitas daerah.

Untuk mengimbangi pesatnya pembangunan fisik dan untuk memberikan bimbingan serta pengawasan atas berbagai kegiatan pembangunan Kabupaten secara efektif, diperlukan pengelolaan yang cermat dari Pemerintah Daerah agar tercapainya ketertiban dan perkembangan pembangunan Kabupaten yang aman, tertib, lancar, asri, sehat dan teratur serta terarah.

Sesuai dengan hakekat Negara Republik Indonesia sebagai Negara Hukum, maka pengembangan terhadap pengelolaan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan haruslah diberi dasar hukum yang jelas, tegas dan menyeluruh guna menjamin kepastian hukum bagi usaha pengelolaan dan pelaksanaan tersebut. Dasar hukum tersebut dilandasi oleh prinsip hukum dan penataan setiap orang akan prinsip tersebut.

B. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

- Ayat (2)  
Cukup jelas
- Ayat (3)  
Gedung fungsi khusus yaitu Bangunan Gedung Negara yang memiliki penggunaa dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- Pasal 8  
Cukup jelas
- Pasal 9  
Cukup jelas
- Pasal 10  
Cukup jelas
- Pasal 11  
Cukup jelas
- Pasal 12  
Bukti kepemilikan lainnya yaitu bukti sah kepemilikan yang dimiliki oleh pengguna/pemilik.
- Pasal 13  
Cukup jelas
- Pasal 14  
Cukup jelas
- Pasal 15  
Cukup jelas
- Pasal 16  
Cukup jelas
- Pasal 17  
Ayat (1)  
Cukup jelas
- Ayat (2)  
Siring jalan adalah bahu jalan yang masuk dalam daerah manfaat jalan.
- Ayat (3)  
Cukup jelas
- Ayat (4)  
Huruf a  
Angka 1  
Cukup jelas
- Angka 2  
Mezanine adalah sejenis balkon disepanjang ruang yang terletak diantara dua tingkat pada bangunan bertingkat dan menghadap ke dalam.
- Angka 3  
Cukup jelas
- Huruf b  
Cukup jelas
- Huruf c  
Cukup jelas
- Ayat (5)  
Cukup jelas
- Ayat (6)  
Cukup jelas
- Ayat (7)  
Cukup jelas
- Pasal 18  
Cukup jelas
- Pasal 19  
Cukup jelas
- Pasal 20  
Cukup jelas
- Pasal 21  
Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan yang berpengalaman dalam bidangnya adalah tukang yang berpengalaman.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf j

Instalasi akustik merupakan instalasi tata suara dan bunyi.

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Izin lingkungan termasuk HO, UPL, UKL, AMDAL dan sejenisnya yang mencakup gangguan terhadap lingkungan.

Huruf d

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB diminta agar selalu menyiapkan salinan IMB beserta lampirannya ditempat pekerjaan bangunan dilaksanakan, hal ini sehubungan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh instansi yang berwenang terhadap pekerjaan mendirikan bangunan yang dilaksanakan, agar setiap pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan dalam IMB/SLF yang telah diberikan, akan diberikan peringatan-peringatan/tindakan terhadap pemilik IMB/SLF.

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas