PERATURAN WALIKOTA BANJARBARU
NOMOR 22 TAHUN 2012

TENTANG

KETENTUAN TEKNIS PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI WILAYAH KOTA BANJARBARU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARBARU,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 35 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dipandang perlu menerbitkan Peraturan Walikota sebagai pedoman penyelenggaraan pemberian perizinan.

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a perlu ditetapkan dan diatur dengan Peraturan Walikota;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);

2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);

8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);

9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);

10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstuksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

18. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2006 tentang Kawasan Industri;

19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;

22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;

23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;

24. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;

25. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;

26. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 35 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2011 Nomor 35);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BANJARBARU TENTANG KETENTUAN TEKNIS PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI WILAYAH KOTA BANJARBARU.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota Banjarbaru dan perangkat daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
4. Pengawas Bangunan adalah Camat, Lurah dan petugas yang ditunjuk oleh Walikota.
5. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
6. Camat adalah Kepala Kecamatan dalam wilayah Kota Banjarbaru.
7. Lurah adalah Kepala Kelurahan dalam wilayah Kota Banjarbaru.
8. Rukun Tetangga untuk selanjutnya disingkat RT adalah lembaga yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Lurah dan disahkan oleh Camat.
9. Petugas adalah pejabat atau staf yang berwenang untuk memberikan rekomendasi/izin atau pertimbangan teknis bangunan.
10. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
11. Bangunan gedung 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.
12. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.

13. Teras adalah bagian dari bangunan yang secara fisik merupakan sebuah ruang terbuka yang dinaungi oleh atap, yang memiliki satu atau dua dinding, dengan permukaan lantai cenderung dinaikan dari tanah.

14. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.

15. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

16. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka presentase 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.

17. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka presentase 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.

18. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai.

19. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.

20. Pagar adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi dan memberi pengamanan bangunan atau lingkungan sekitar.

21. Grill adalah penutup saluran pembuangan air berupa kisi-kisi terbuka yang terbuat dari besi.

22. Anjungan Tunai Mandiri (ATM) adalah alat elektronik yang diberikan oleh bank kepada pemilik rekening yang dapat digunakan untuk bertransaksi secara elektronis seperti mengecek saldo, mentransfer uang dan juga mengambil uang dari mesin ATM tanpa perlu dilayani oleh teller.

23. Tukang adalah orang yang mempunyai kepandaian dalam pekerjaan tangan (dengan alat atau bahan tertentu).

24. Kanopi adalah tirai atau langit-langit dari terpal, kain, logam dan sebagainya, dapat bertiang sebagai pembantu pelindung bagian tertentu dari bangunan dan bukan merupakan bagian dari bangunan.

25. CCTV (*Closed Circuit Television)* adalah sebuah kamera video digital yang difungsikan untuk memantau dan mengirimkan sinyal video pada suatu ruang yang kemudian sinyal itu akan diteruskan ke sebuah layar monitor.

26. Sumur Resapan *(infiltration Well)* adalah sumur atau lubang pada permukaan tanah yang dibuat untuk menampung air hujan/aliran permukaan agar dapat meresap ke dalam tanah.

27. Septik tank adalah bangunan pengolah dan pengurai kotoran tinja manusia cara setempat (onsite) dengan menggunakan bantuan bakteri.

28. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

29. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

30. SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya.

31. Panggung/bangunan reklame adalah suatu sarana atau tempat pemasangan satu atau beberapa buah reklame.

32. Tower BTS (*Base Transceiver* Station) adalah menara yang berfungsi sebagai sarana komunikasi dan informatika yang menjembatani perangkat komunikasi pengguna dengan jaringan menuju jaringan lain.

33. Pemilik Bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

34. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemohon untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

35. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan pengadaan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.

36. Pemohon adalah setiap orang, badan, kelompok orang dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Kota.

BAB II
KETENTUAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Kewenangan dan Pemberlakuan Izin

Pasal 2

(1) Setiap orang atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan, menambah, merubah (fungsi, ukuran dan konstruksi) atau merobohkan bangunan wajib memperoleh izin tertulis dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

(2) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud ayat (1) mengacu kepada Peraturan Walikota dan/atau Keputusan Walikota tentang Pelimpahan Kewenangan.

(3) Izin Mendirikan Bangunan dicabut apabila pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan belum dimulai dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak izin diterbitkan maka pemilik bangunan wajib mengajukan izin baru.

(4) Pengajuan izin baru dimaksud ayat (3) mengacu pada ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua
Persyaratan Administrasi Pengajuan Izin

Pasal 3

(1) Untuk memperoleh izin, orang/badan hukum menyampaikan permohonan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dimaksud Pasal 2 ayat (2) dengan melampirkan :
   a. Fotocopy KTP Pemohon.
   b. Fotocopy bukti kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah.
   c. Data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi).
   d. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang ditanda tangani pemohon dan diketahui Lurah.
   e. Persetujuan dari sekeliling bangunan yang diketahui oleh Ketua RT dan Lurah.
   f. Dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal), atau upaya pemantauan lingkungan (UPL) / upaya pengelolaan lingkungan (UKL) atau surat pernyataan pengelolaan lingkungan (SPPL) bagi yang terkena kewajiban.
   g. Gambar teknis bangunan berupa denah, tampak depan, belakang, samping kanan dan kiri.
   h. Data penyedia jasa perencanaan apabila dilaksanakan oleh konsultan perencana.
   i. Fotocopy SK IPPT dan/atau Izin Lokasi bagi yang terkena kewajiban.
   j. Fotocopy pelunasan PBB tahun terakhir.
   k. Gambar teknis perencanaan saluran pembuangan/drainase (parit, gorong-gorong), sumur resapan, dan septik tank.
   l. Rekomendasi ketinggian bangunan yang diizinkan dari Dinas Perhubungan Provinsi (untuk bangunan yang terkena KKOP).
   m. Khusus bangunan BTS melampirkan:
      1. Gambar teknis BTS, berupa denah, konstruksi rangka dan pondasi beserta ukurannya.
      2. Rekomendasi ketinggian yang diizinkan dari Dinas Perhubungan Provinsi atau pihak Bandara.
      3. Surat Pernyataan dari warga sekitar tentang persetujuan dan tidak keberatan terhadap rencana pendirian BTS yang dilengkapi dengan KTP warga masing-masing.
      4. Melampirkan perhitungan konstruksi dan surat rekomendasi dari konsultan teknis tentang kelayakan/keamanan konstruksi.
      5. Melampirkan surat jaminan asuransi kecelakaan.
      6. Rekomendasi titik lokasi yang diizinkan dari dinas teknis terkait.

n. Khusus bangunan lebih dari 3 lantai dan bangunan untuk fasilitas umum harus menambahkan :
   1). Rencana penempatan tangga darurat
   2). Rancangan utilitas (mekanikal dan elektrikal).
   3). Perhitungan konstruksi.
   4). Pernyataan konstruksi aman oleh konsultan perencana.

(2) Apabila persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tidak diberikan oleh salah satu pihak dan/atau terkendala maka dapat diberikan oleh RT yang diketahui Lurah setelah memenuhi ketentuan garis sempadan bangunan sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis

Pasal 4

(1) Penerbitan izin mendirikan bangunan dimaksud Pasal 2 ayat (1) wajib memenuhi persyaratan teknis sebagai berikut :
   a. Perumahan/kondominium.
      1. Sesuai dengan RTRW Kota Banjarbaru dan ketentuan KDB / KLB;
      2. Lokasi perumahan merupakan kawasan yang aman dan layak bagi hunian, aman dari bahaya longsor dan bebas banjir serta bukan kawasan dengan kebisingan tingkat tinggi;
      3. Rencana Perumahan memiliki :
         a. Fasilitas Umum (fasum) minimal 30% (tiga puluh perseratus) dari luas perencanaan
         b. Jalan :
            1). Lebar jalan utama perumahan minimal 10 (sepuluh) meter;
            2). Lebar jalan lingkungan minimal 8 (delapan) meter;
            3). Jalan lingkungan harus terkoneksi dengan sistem jaringan jalan yang sudah ada.
         c. Luas kavling tanah minimal 160 m^2 (seratus enam puluh meter persegi) untuk perumahan tipe ≤ 45 (kurang dari sama dengan empat puluh lima) dan minimal 200 m^2 (dua ratus meter persegi) untuk perumahan tipe > 45 (lebih dari empat puluh lima).

   b. Bangunan Bertingkat/Ruko/Tempat Usaha Skala Besar :
      1. Sesuai dengan RTRW Kota Banjarbaru dan ketentuan KDB / KLB.
      2. Memiliki tangga darurat;
      3. Memiliki sistem sanitasi dan drainase;
      4. Untuk bangunan lebih dari 3 (tiga) lantai dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter harus memiliki perhitungan konstruksi/struktur bangunan dari konsultan teknis tentang kelayakan/keamanan konstruksi;
      5. Memiliki tempat parkir kendaraan sesuai dengan jumlah kebutuhan berdasarkan analisis dampak lalu lintas (andal lalin);
      6. Memiliki alat pengamanan terhadap bahaya kebakaran.

   c. Bangunan BTS :
      1. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar tentang rencana pembangunan BTS;
      2. Memenuhi ketentuan teknis pendirian BTS sesuai ketentuan yang berlaku;

d. Bangunan/Panggung Reklame (Billboard, Mini Billiboard, Neon Box, Baliho dan sejenisnya)
   1. Sesuai dengan ketentuan titik lokasi yang diperbolehkan;
   2. Sesuai dengan gambar, ukuran dan perhitungan teknis dari konsultan;
   3. Memiliki surat rekomendasi dari konsultan tentang kelayakan / keamanan konstruksi;
   4. Terbuat dari bahan yang tidak berbahaya;
   5. Memiliki jaminan asuransi dan garansi fisik bangunan dari perbankan atau perusahaan asuransi.
   6. Memenuhi persyaratan teknis sesuai ketentuan yang berlaku.

e. Apabila bangunan yang digunakan untuk pelayanan publik :
   1. Sesuai dengan RTRW Kota Banjarbaru dan ketentuan KDB/KLB.
   2. Memenuhi perhitungan teknis dari konsultan tentang kelayakan konstruksi.
   3. Memiliki alat pengamanan terhadap bahaya kebakaran dan mempunyai tangga darurat.
   4. Memiliki tempat parkir kendaraan sesuai dengan jumlah kebutuhan;
   5. Memiliki fasilitas Mushola;
   6. Memiliki fasilitas toilet;
   7. Memiliki *smoking room area;*
   8. Memiliki taman penghijauan;
   9. Memiliki pembuangan sampah;
   10. Memiliki klinik penanganan darurat P3K;
   11. Memiliki pencahayaan dan penghawaan yang cukup;
   12. Memiliki CCTV;
   13. Memenuhi persyaratan teknis sesuai ketentuan yang berlaku.

(2) Selain persyaratan teknis dimaksud ayat (1) setiap bangunan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
   a. Tinggi pagar depan atau samping yang menghadap jalan tidak boleh lebih dari 1,5 (satu setengah) meter dan terbuka sedangkan untuk pagar samping yang tidak menghadap jalan, tinggi mulai 1,5 (satu setengah) meter dan seterusnya bisa sampai 3 (tiga) meter apabila disamping bangunan.
   b. Membuat grill besi pada jalan masuk dan/atau samping bangunan sesuai dengan arah buangan air.
   c. Halaman menggunakan paving blok/batapress dan/atau rumput dan/atau batu untuk resapan, tidak boleh dicor atau diaspal seluruh halaman.
   d. Menyediakan tempat untuk penghijauan / menanam pohon.
   e. Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah perkarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota.
   f. Bangunan tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu lintas dan menutup jalan umum maupun saluran air dan prasarana kota.
   g. Wajib membersihkan segala kotoran dan/atau memperbaiki segala kerusakan terhadap prasarana dan sarana kota akibat pelaksanaan bangunan sehingga berfungsi seperti keadaan semula.
   h. Setiap bangunan yang menghasilkan buangan cair dan padat lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran harus dilengkapi dengan sarana pengolah limbah untuk menetralisir limbah dibawah baku mutu sebelum dibuang ke saluran umum.
   i. Bangunan yang menghasilkan asap dan debu harus dilengkapi dengan alat penyaring.

(3) Penambahan lantai atau tingkat pada suatu bangunan diperkenankan apabila masih memenuhi batas ketinggian yang ditetapkan dalam rencana kota, tidak melebihi KLB dan harus memenuhi kebutuhan parkir serta serasi dengan lingkungannya.

(4) Penambahan lantai dimaksud ayat (3) harus memenuhi persyaratan keamanan konstruksi yang dinyatakan oleh konsultan perencana dan harus mendapat izin terlebih dahulu dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

(5) Ketinggian ruang pada lantai dasar disesuaikan dengan fungsi ruang dan arsitektur bangunan. Ketinggian dinding bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai 2 (dua) lantai. Kecuali untuk bangunan tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung sekolah, bangunan monumental, gedung olahraga, dan bangunan sejenis lainnya.

(6) Ruang utilitas di atas atap hanya dapat dibangun apabila digunakan sebagai ruangan untuk melindungi alat-alat, mekanikal, elektrikal, tanki air, cerobong dan fungsi lain sebagai ruang pelengkap bangunan dengan ketinggian ruangan tidak melebihi 2,4 meter diukur secara vertikal dari pelat atap bangunan, kecuali untuk ruang mesin lift atau keperluan teknis lainnya disesuaikan dengan keperluan. Apabila luas lantai melebihi 50% dari luas lantai di bawahnya maka ruangan utilitas tersebut diperhitungkan sebagai penambahan lantai/tingkat.

(7) Teras terbuka dan/atau balkon (tidak pakai tiang atau pakai tiang) boleh melampaui Garis Sempadan Bangunan (GSB), maksimal 2 meter dari muka bangunan.

(8) Tritisan atap boleh melampaui Garis Sempadan Bangunan (GSB), maksimal 1,5 meter.

(9) Anjungan Tunai Mandiri (ATM) :
   a. *Didirikan minimal 4 meter dari pagar depan/batas tanah (contoh gambar terlampir);*
   b. Luas bangunan maksimal 2 meter x 3 meter (6 m^2);
   c. Wajib memiliki ruang parkir/tempat parkir;
   d. Tidak menggunakan bahu jalan sebagai tempat/ruang parkir;
   e. Tidak didirikan di dalam garis sempadan bangunan pada persimpangan jalan (contoh gambar terlampir);
   f. Apabila berada pada areal SPBU harus mengacu kepada ketentuan teknis pendirian SPBU;

(10) Tempat jaga/pos :
   a. Minimal berjarak 2 meter dari pagar depan/batas tanah;
   b. Luas bangunan maksimal 3 meter x 3 meter (9 m^2), disesuaikan dengan luas lahan/tanah;
   c. Tidak mengganggu fungsi jalan dan bahu jalan.

(11) Bangunan pergola/kanopi :
   a. Kanopi dibangun sebagai pelindung bukan sebagai bangunan;
   b. Didirikan tidak untuk tempat penumpukan barang, berjualan, dan/atau sejenisnya;

BAB III
SISTEM DAN PROSEDUR IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 5

(1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterimanya permohonan izin sebagaimana dimaksud pada pasal 2 ayat (1) pejabat yang berwenang wajib memberi jawaban terhadap permohonan dimaksud untuk melengkapi pemberian izin mendirikan bangunan.

(2) Setelah terpenuhinya kelengkapan permohonan, penerbit izin/pejabat berwenang merekomendasikan ke pejabat teknis untuk melaksanakan penelitian, pengukuran dan pengecekan sesuai dengan standar operasional prosedur perizinan.

(3) Penerbitan izin atau penolakan selambat lambatnya 7 (tujuh) hari berdasarkan hasil rekomendasi izin oleh dinas teknis dan/atau petugas.

(4) Tata cara dan prosedur pemberian izin berpedoman pada standar operasional prosedur perizinan yang berlaku.

BAB IV
PENETAPAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN

Pasal 6

(1) Setiap bangunan wajib memenuhi garis sempadan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

(2) Petugas bertanggung jawab sejak pengukuran garis sempadan bangunan sampai pendirian bangunan sesuai Peraturan ini.

Pasal 7

(1) Petugas melakukan pengukuran garis sempadan bangunan setelah mendapat perintah dari pejabat berwenang dan selanjutnya melakukan koordinasi dengan petugas lainnya.

(2) Setelah dilakukan pengukuran wajib dilakukan pemasangan patok dan dibuat berita acara yang ditanda tangani oleh petugas, pemilik bangunan atau pelaksana bangunan yang mendapat kuasa.

BAB V
TATA CARA PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 8

(1) Dalam melaksanakan pengawasan dan pengendalian izin mendirikan bangunan, camat dan lurah didampingi SKPD terkait sewaktu-waktu dapat melakukan peninjauan ke lokasi pembangunan bangunan atas dasar :

a. Untuk memperoleh fakta bahwa si pemohon telah memenuhi persyaratan bangunan meliputi :
   1. Kesesuaian peruntukan ruang (permukiman, perdagangan dan jasa, industri dll)
   2. Fungsi bangunan (hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya dll)
   3. Klasifikasi bangunan (lokasi, ketinggian, permanentasi dll)
b. Pemilik bangunan telah melanggar persyaratan seperti yang telah ditetapkan dan memberikan surat teguran sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
c. Untuk melakukan pengukuran serta memberikan surat teguran kepada pemilik bangunan yang melanggar garis sempadan bangunan (GSB).

(2) Camat dan Lurah memberikan surat rekomendasi yang diperlukan terhadap obyek bangunan yang dimohon sepanjang telah memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dengan syarat melampirkan data obyek yang jelas meliputi:
   a. Alamat jalan, nomor RT/RW, nama kelurahan dan nama kecamatan;
   b. Peruntukan, fungsi dan klasifikasi bangunan;
   c. Nama pemilik/pengguna bangunan gedung.

(3) Terhadap bangunan yang melanggar persyaratan teknis, SKPD terkait dan/atau Camat dan Lurah dapat memberikan rekomendasi kepada Walikota agar dilakukan pembongkaran dalam hal surat teguran telah beberapa kali dilayangkan dan tidak diindahkan oleh si pemilik bangunan.

BAB VI
LARANGAN

Pasal 9

(1) Dilarang mendirikan bangunan sebelum memiliki IMB.
(2) Dilarang merubah, menambah bangunan sebelum memperbaharui/memperbaiki, menyesuaikan dengan rencana bangunan awal sesuai dengan IMB yang telah diterbitkan.
(3) Dilarang membangun tangga di depan bangunan kecuali tangga darurat.
(4) Dilarang menggunakan kanopi sebagai tempat penumpukan barang dan tempat berjualan.
(5) Dilarang mencor/mengaspal keseluruhan halaman bangunan.

BAB VII
SANKSI

Pasal 10

Pelanggaran terhadap Peraturan Walikota ini dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 35 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan ketentuan yang berlaku lainnya.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

(1) Hal-hal yang tidak diatur dalam Peraturan Walikota ini mengacu kepada ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.

(2) Pada saat Peraturan ini mulai berlaku terhadap Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2010 tentang Ketentuan dan Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kota Banjarbaru dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(3) Bangunan yang telah berdiri dan mendapat izin (IMB), baik ATM, tempat berjualan dan apapun jenisnya yang berada di dalam garis sempadan bangunan pada persimpangan jalan sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (9) huruf e, agar menyesuaikan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya Keputusan ini.

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 16 Oktober 2012

WALIKOTA BANJARBARU

M. RUZAIDIN NOOR

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 16 Oktober 2012

SEKRETARIS DAERAH,

H. SYAHRIANI

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2012 NOMOR 22

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

(1) Hal-hal yang tidak diatur dalam Peraturan Walikota ini mengacu kepada ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.

(2) Pada saat Peraturan ini mulai berlaku terhadap Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2010 tentang Ketentuan dan Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kota Banjarbaru dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(3) Bangunan yang telah berdiri dan mendapat izin (IMB), baik ATM, tempat berjualan dan apapun jenisnya yang berada di dalam garis sempadan bangunan pada persimpangan jalan sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (9) huruf e, agar menyesuaikan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya Keputusan ini.

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 16 Oktober 2012

WALIKOTA BANJARBARU

M. RUZAIDIN NOOR

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 16 Oktober 2012

SEKRETARIS DAERAH,

H. SYAHRIANI

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2012 NOMOR 22