



WALIKOTA BANJARMASIN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN

NOMOR 14 TAHUN 2009

TENTANG

BANGUNAN PANGGUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARMASIN,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. bahwa agar bangunan gedung dan rumah dapat menjamin keselamatan dan kenyamanan penghuni harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan kondisi lingkungan Banjarmasin yang berawa pasang surut, maka pembangunan dilaksanakan dengan konstruksi bangunan panggung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rumah/bangunan panggung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);

7. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberap 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 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4725);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, Serta Bentuk dan Tata cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
14. 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);
15. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2003 tentang RUTRK Kota Banjarmasin(Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 18);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10);
17. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2009 tentang Retribusi dan Izin Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARMASIN

dan

WALIKOTA BANJARMASIN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TENTANG BANGUNAN PANGGUNG

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin;
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banjarmasin;
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin;
4. Dinas adalah Dinas Tata Kota dan Keindahan Kota Banjarmasin;
5. 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;
6. Bangunan Panggung adalah wujud fisik hasil konstruksi berupa panggung serta tidak diuruk, tidak menghilangkan fungsi sebagai resapan air pada bagian fungsi bawah bangunan yang mengairi bawah bangunan;
7. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun;
8. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun;
9. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun;
10. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Kota dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
11. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;
12. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
13. Permohonan IMB gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Kota untuk mendapatkan IMB gedung;
14. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung;
15. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan panggung;

BAB I
PERSYARATAN ADMINISTRASI DAN TEKNIS BANGUNAN

Bagian Pertama
Perizinan

Pasal 2

- (1) Setiap kegiatan mendirikan bangunan harus memiliki izin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah retribusi izin Bangunan Gedung.
- (3) Peraturan Daerah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud ayat (2).

Bagian Kedua
Tertib Bangunan

Pasal 3

Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam IMB harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Konstruksi Bangunan

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan yang didirikan konstruksinya adalah bangunan panggung dan bangunan tertentu bercirikan daerah budaya banjar.
- (2) Bentuk bangunan panggung dan bangunan tertentu bercirikan budaya banjar dapat berupa konstruksi beton atau konstruksi kayu.
- (3) Kewajiban membangun dengan konstruksi bangunan panggung dengan tidak menghilangkan fungsi resapan air dicantumkan dalam ketentuan IMB.
- (4) Persyaratan teknis bangunan panggung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB III
PENGAWASAN

Pasal 5

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada Dinas Tata Kota dan Perumahan atau Pejabat yang ditunjuk oleh Walikota.

Pasal 6

- (1) Disamping Pemerintah Daerah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan panggung, yang berupa:
 - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan panggung;
- (2) ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan panggung mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku.

BAB IV PELANGGARAN DAN SANKSI

Pasal 7

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban dalam kegiatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

Pasal 8

- (1) Sanksi administratif sebagaimana di maksud dalam Pasal 7 dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pemberhentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Pembekuan izin mendirikan bangunan panggung;
 - e. Pencabutan izin mendirikan bangunan panggung;
 - f. Perintah pembongkaran bangunan rumah/gedung;
 - g. Pembekuan dan atau pembatalan sertifikat laik fungsi.
- (2) selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

BAB V PENYIDIKAN

Pasal 9

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal Diri tersangka;
 - d. melakukan Penyitaan Benda dan/atau surat;
 - e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. mendatangkan seorang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

BAB VI KETENTUAN PIDANA

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 4 dikenakan sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Bangunan yang telah didirikan sebelum Peraturan Daerah diberlakukan dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebelumnya, dianggap telah memiliki IMB menurut Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Walikota.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Banjarmasin.

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 7 Juli 2009

WALIKOTA BANJARMASIN,

H.A.YUDHI WAHYUNI



Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 14 Juli 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,

H.DIDIT WAHYUNIE



LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2009 NOMOR 14