



LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
TAHUN 2005 NOMOR 11 SERI D NOMOR SERI 3

PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR 7 TAHUN 2005

TENTANG

KETENTUAN MENDIRIKAN BANGUNAN
DALAM DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan pembangunan daerah yang baik sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 15 Tahun 1996, perlu dilakukan penataan terhadap kegiatan mendirikan bangunan yang disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. bahwa untuk tertibnya pelaksanaan diperlukan adanya kepastian hukum yang mengatur kegiatan pendirian bangunan dalam wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan, sehingga pembangunan berjalan dengan baik sesuai kaidah hukum yang berlaku maka kebijakan-kebijakan Daerah yang telah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah perlu diatur kembali dalam bentuk Peraturan Perundang-undangan Daerah;
 - c. bahwa untuk maksud huruf a dan b konsideran ini, maka ditetapkan Peraturan Daerah.
- 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 Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820);
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
 3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
5. Undang-Undang Nomor 10 tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53. Tambahan Lembaran Negara 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
10. Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan Dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Hulu Sungai Selatan Nomor 11 Tahun 1990 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Tahun 1991 Nomor 10, Seri D Nomor Seri 9);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 11 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 23);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 20 Tahun 2000 tentang Kewenangan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 16);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 1 Seri E Nomor Seri 1);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kandungan Ibu Kota Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2003-2013 (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 2 Seri E Nomor Seri 2).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

dan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN TENTANG KETENTUAN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Selatan;
4. Dinas adalah Dinas Lingkungan Hidup, Tata Kota dan Perdesaan Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Lingkungan Hidup, Tata Kota dan Perdesaan Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
6. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan membangun seluruhnya atau sebagian, melakukan perubahan dalam bentuk atau sebagian berupa gedung, rumah, gudang, jembatan, pagar, siring-siring/solong-solongan dan prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya sehingga pelaksanaan pekerjaan itu rampung;
7. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat atau disebut IMB adalah izin untuk mendirikan bangunan dalam Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
8. Pemilik Tanah adalah orang pribadi atau badan pemegang/pemilik yang sah atas tanah;
9. Pemilik Bangunan adalah orang pribadi atau badan baik pemerintah atau swasta pemegang / pemilik yang sah atau yang diberi kuasa atas bangunan;
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;
11. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas;
12. Bahu jalan adalah bagian jalan yang tidak diaspal yang terletak dikiri kanan jalan;
13. Bangunan adalah gedung, rumah, gudang, jembatan, pagar, siring-siring/solong-solongan dan prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas;

14. Membangun adalah pekerjaan membangun baru, merombak, mengadakan perubahan dalam bentuk atau sebagian, jalan umum atau bangunan-bangunan serta pelaksanaan pekerjaan itu sehingga rampung;
15. Sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, yang merupakan batas antara bagian vertikal yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan;
16. Sempadan Bangunan adalah garis yang ditetapkan sebagai batas yang boleh didirikan bangunan;
17. Jarak Pembuang adalah garis yang terpendek antara dinding samping/belakang bangunan dengan garis batas yang tidak boleh dilampaui dalam membangun;
18. Garis Pantai adalah pantai yang tidak boleh dilampaui dalam membangun khususnya untuk bangunan disepanjang tepi/pantai sungai atau perairan lainnya;
19. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian pengaruh bangunan terhadap lingkungan;
20. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang selanjutnya disingkat RTRW adalah merupakan suatu rencana penataan ruang wilayah yang dimaksudkan sebagai rencana pengarah dan pengendalian pembangunan fisik, baik yang dilakukan oleh Pemerintah maupun atas inisiatif atau swadaya masyarakat dalam rangka keterpaduan program-program sektoral dan Daerah serta dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran rencana tata ruang dalam wilayah;
21. As Jalan adalah garis tengah badan jalan;
22. Persil adalah batas tanah/kapling;
23. Pargola adalah topi jendela yang menonjol.

BAB II

KETENTUAN BANGUNAN

Pasal 2

Bangunan dalam Daerah harus sesuai dengan peruntukan dan RTRW yang berlaku

Pasal 3

Bangunan dalam Daerah digolongkan sebagai berikut:

- a. Bangunan Sosial;
- b. Bangunan Rumah Tempat Tinggal;
- c. Bangunan Niaga;
- d. Bangunan Pendidikan;
- e. Bangunan Industri;
- f. Bangunan Perkantoran;
- g. Bangunan lain yang tidak termasuk bangunan tersebut diatas.

Pasal 4

Konstruksi bangunan di Daerah dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Bangunan Permanen;
- b. Bangunan Tidak Permanen;
- c. Bangunan Semi Permanen;

Pasal 5

- (1) Obyek bangunan adalah setiap bangunan didirikan dalam Daerah.
- (2) Setiap bangunan wajib mendapat izin yang terdiri dari:
 - a. Izin mendirikan bangunan;
 - b. Izin merombak atau merubah bangunan;
 - c. Izin merobohkan bangunan;

Pasal 6

- (1) Subyek bangunan adalah orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan, menambah, merubah dan merobohkan bangunan wajib memperoleh izin terlebih dahulu dari Bupati;
- (2) Izin mendirikan, menambah atau merubah dan merobohkan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus sesuai dengan RTRW Kabupaten Hulu Sungai Selatan serta perundang-undangan yang berlaku.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN

Pasal 7

Mendirikan bangunan dalam Daerah harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Berpedoman pada RTRW;
- b. Mempunyai teknik perencanaan dan konstruksi yang jelas;
- c. Kesesuaian penggunaan dan lingkungan yang baik;
- d. Sesuai dengan sempadan bangunan.

Pasal 8

- (1) Teknik perencanaan bangunan terdiri dari gambar situasi/tata letak bangunan, denah dan bentuk bangunan akan ditetapkan oleh Dinas terkait yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Konstruksi bangunan dalam Daerah harus dilengkapi sarana penyehatan seperti adanya saluran pembuangan kotoran, tempat pembuangan sampah/limbah. Setiap rumah harus dilengkapi dengan septic tank, tempat mudah dijangkau dengan konstruksi kedap air agar tidak terjadi rembesan peresapan yang mencemari sumber air.