

WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG
PELAKSANAAN AKSELERASI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
YANG TERINTEGRASI DENGAN PENATAAN RUANG DI KOTA
BANJARMASIN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARMASIN,

- Menimbang: a. bahwa dalam rangka memberikan keamanan kepada masyarakat pada sektor konstruksi Bangunan Gedung sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang hadir dalam bentuk pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikasi Laik Fungsi kepada masyarakat;
- b. bahwa dalam rangka percepatan penyelenggaraan perizinan Bangunan Gedung perlu dilakukan integrasi dengan perizinan pemanfaatan ruang;
- c. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan dan tertib administrasi perizinan Bangunan Gedung terintegrasi dengan penataan ruang Kota Banjarmasin sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pelaksanaan Akselerasi Persetujuan Bangunan Gedung yang Terintegrasi dengan Penataan Ruang di Kota Banjarmasin;
- Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan 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);-

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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 13. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 63);
 14. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2021 tentang Rencana Penataan Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 65);
 15. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 66);
 16. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2023 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 82);

17. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Berita Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor ...);
18. Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 77 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Penataan Ruang Kawasan Pengembangan Ekonomi Mantuil dan Sekitarnya Tahun 2022-2042 (Berita Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2022 Nomor 77);
19. Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 92 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Banjarmasin Tahun 2023-2042 (Berita Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2023 Nomor 92);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG PELAKSANAAN AKSELERASI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG YANG TERINTEGRASI DENGAN PENATAAN RUANG DI KOTA BANJARMASIN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banjarmasin.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banjarmasin.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
7. Dinas Komunikasi, Informasi dan Statistik adalah Dinas Komunikasi, Informasi dan Statistik Kota Banjarmasin.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Penataan ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. 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.
10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi,

dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.

11. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
12. *Asik-Kambang* adalah pendukung proses penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung Terintegrasi dengan Penataan Ruang yang terdiri dari Aplikasi *Asik-Kambang* dan Klinik *Asik-Kambang*.
13. Aplikasi *Asik-Kambang* adalah aplikasi yang mengintegrasikan antara aplikasi SIMTARU dengan aplikasi AWASBANG.
14. Sistem Informasi Tata Ruang yang selanjutnya disingkat SIMTARU adalah suatu aplikasi berbasis *Website Geoparsial Information System* pada Bidang Penataan Ruang untuk memberikan informasi tentang rencana Penataan ruang Kota Banjarmasin berdasarkan Dokumen Rencana Tata Ruang yang berlaku.
15. Aplikasi Pengawasan Bangunan yang selanjutnya disingkat AWASBANG adalah suatu aplikasi Bidang Pengawasan untuk memberikan layanan informasi dan pengaduan serta menjadi data base bangunan di Kota Banjarmasin.
16. Klinik *Asik-Kambang* adalah klinik yang terdiri dari klinik Penataan ruang dan Bangunan Gedung dan merupakan suatu tempat proses pemberian rekomendasi pemanfaatan ruang dan pembahasan persyaratan bangunan gedung.
17. Desain Purwarupa adalah perencanaan standar yang telah ditetapkan oleh Dinas dan untuk pengajuan Persetujuan Bangunan Gedung.
18. *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut OSS adalah sistem perizinan di daerah dan pusat yang telah terintegrasi dan sistem perizinan ini berbasis teknologi informasi yang bertujuan untuk memudahkan pelaku bisnis.
19. Tim Pelaksana adalah tim yang melaksanakan layanan Penataan Ruang dan Bangunan Gedung terdiri dari unsur pada dinas teknis dan akademisi.
20. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Perizinan Bangunan Gedung adalah proses untuk mendapatkan dokumen PBG dan SLF.
22. Rencana Penataan Ruang yang selanjutnya disebut RTR adalah hasil perencanaan Penataan ruang.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin.
24. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah Rencana Detail Tata Ruang Kota Banjarmasin.
25. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana Penataan ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
26. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Tertib Penataan Ruang.

27. Informasi Pemanfaatan Ruang adalah merupakan layanan berisi tentang informasi peruntukan ruang mengenai peruntukan kawasan di lokasi lahan yang dimohonkan.
28. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan Penataan bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu
29. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
30. Tenaga Penilai Ahli yang selanjutnya disebut TPA adalah tenaga ahli berkompetensi yang berasal dari akademisi dan praktisi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
31. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disebut TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Kota Banjarmasin yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 M² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
32. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB dan/ atau SBKBG.
33. Satuan Ruang Parkir (SRP) adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan (mobil penumpang, bus/truk, atau motor), termasuk ruang bebas dan lebar buka pintu. Untuk hal-hal tertentu bila tanpa penjelasan, SRP adalah SRP untuk mobil penumpang.
34. Surat Tanah dokumen yang membuktikan kepemilikan atau hak atas suatu bidang tanah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Sertifikat Hak Pakai, Akta Jual Beli (AJB), Letter C, Girik dan Patok D.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dibentuknya Peraturan Wali Kota ini sebagai pedoman pelaksanaan Akselerasi PBG yang terintegrasi dengan Penataan Ruang di Daerah.

Pasal 3

Peraturan Walikota ini bertujuan mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang terintegrasi dengan penataan ruang yang transparan, efektif dan efisien sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

BAB III AKSELERASI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 4

- (1) Akselerasi Persetujuan Bangunan Gedung merupakan percepatan E-KRK/KKPR Nonberusaha dan perizinan Bangunan Gedung.
- (2) Percepatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan sarana:
 - a. Aplikasi *Asik-Kambang*;
 - b. Desain Purwarupa; dan
 - c. Klinik *Asik-Kambang*.

Pasal 5

- (1) Aplikasi *Asik-Kambang* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a merupakan aplikasi yang dikembangkan oleh Dinas bersama Dinas Komunikasi, Informasi dan Statistik yang digunakan untuk memberikan informasi ke Penataanruangan dan Bangunan Gedung di Daerah.
- (2) Aplikasi *Asik-Kambang* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dapat diakses oleh masyarakat melalui alamat asikkambang.banjarmasinkota.go.id.
- (3) Aplikasi *Asik-Kambang* sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) melayani proses E-KRK/KKPR Nonberusaha, Desain Purwarupa dan tenaga ahli/konsultan.

BAB IV PENATAAN RUANG

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pelaksanaan Penataan Ruang di Daerah.
- (2) Pelaksanaan Penataan Ruang terdiri dari:
 - a. Perencanaan Penataan Ruang;
 - b. Pemanfaatan Penataan Ruang; dan
 - c. Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Dalam rangka Pelaksanaan Penataan Ruang, Pemerintah Daerah menyusun rencana Tata Ruang Daerah berupa RTRW dan RDTR yang dituangkan ke dalam SIMTARU yang berbasis *Website Geospasial Information System*.
- (4) Bidang Penataan Ruang pada Dinas menyiapkan SIMTARU yang dapat dimutakhirkan sesuai kebutuhan.

Pasal 7

- (1) Setiap orang atau badan yang akan memanfaatkan ruang untuk tempat usaha wajib memiliki rekomendasi izin.
- (2) Rekomendasi izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah KRK/KKPR.
- (3) KKPR terbagi menjadi KKPR Berusaha dan KKPR Nonberusaha.

Pasal 8

- (1) KKPR Berusaha sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) diperoleh melalui OSS.
- (2) KKPR Nonberusaha sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (2) dapat diperoleh dengan mengajukan permohonan baik melalui aplikasi *Asik-Kambang* maupun secara luar jaringan.

Pasal 9

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (2) dilengkapi dengan syarat sebagai berikut:
 - a. formulir permohonan;
 - b. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
 - c. fotokopi alas hak;
 - d. surat pernyataan tidak ada masalah terhadap tanah tersebut;
 - e. gambar rencana ([siteplan](#), [denah](#) dan [tampak depan](#));
 - f. surat kuasa pengurusan berkas.
- (2) **KKPR Nonberusaha diterbitkan berdasarkan hasil rekomendasi FPR yang diajukan oleh pemohon ke DPMPTSP.**

Pasal 10

- (1) Proses penerbitan E-KRK melalui aplikasi *Asik-Kambang* dilaksanakan paling lama [5 \(lima\)](#) hari kerja.
- (2) Proses penerbitan KKPR Nonberusaha dilaksanakan paling lama 5 (lima) hari kerja oleh DPMPTSP setelah rekomendasi diberikan oleh Ketua FPR.
- (3) Jika selama 1 (satu) tahun sejak E-KRK dan KKPR Nonberusaha diterbitkan tidak dilanjutkan dengan pengurusan PBG, maka E-KRK dan KKPR Nonberusaha yang diterbitkan dianggap tidak berlaku lagi dan wajib melakukan pengurusan E-KRK atau KKPR Nonberusaha baru.

BAB V BANGUNAN GEDUNG

Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Pengawasan Bangunan di Daerah.
- (2) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan administratif dan Standar Teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan administratif Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. status hak atas tanah/izin pemanfaatan hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - c. PBG.
- (4) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. persyaratan Penataan bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Persyaratan untuk memperoleh PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c adalah sebagai berikut:
 - a. untuk bangunan 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi) di bawah, berupa:
 1. data teknis tanah, berupa:
 - a) surat tanah;
 2. data umum, berupa:
 - a) [data identitas pemilik bangunan \(KTP/KITAS\)](#)
 - b) [data intensitas bangunan \(KKPR/KRK\)](#);
 - c) [data penyedia jasa perencana](#); dan
 - d) [surat pernyataan tanggung jawab desain teknis](#).
 3. data teknis arsitektur, berupa:
 - a) [spesifikasi teknis arsitektur bangunan](#);

- b) gambar rencana detail bangunan;
- c) gambar rencana tampak bangunan;
- d) gambar rencana potongan bangunan;
- e) gambar rencana denah bangunan;
- f) gambar rencana tapak bangunan; dan
- g) gambar situasi

4. data teknis struktur, berupa:

- a) spesifikasi teknis struktur bangunan;
- b) perhitungan teknis struktur;
- c) gambar rencana dan detail teknis penutup;
- d) gambar rencana dan detail teknis rangka atap;
- e) gambar rencana dan detail teknis balok;
- f) gambar rencana dan detail teknis kolom; dan
- g) gambar rencana dan detail teknis fondasi dan sloof.

5. data teknis MEP, berupa:

- a) spesifikasi teknis mekanikal, elektrikal, dan plambing;
- b) perhitungan teknis mekanikal, elektrikal, dan plambing;
- c) gambar rencana dan detail pencahayaan umum, dan pencahayaan khusus;
- d) gambar rencana dan detail sumber listrik, dan jaringan listrik.

b. untuk bangunan 1 (satu) lantai atau lebih dengan luas lantai lebih dari 72 M² (tujuh puluh dua meter persegi);

1. data teknis tanah, berupa:

- a) surat tanah; dan
- b) hasil penyelidikan tanah

2. data umum, berupa:

- a) data identitas pemilik bangunan (KTP/KITAS)
- b) data intensitas bangunan (KKPR/KRK);
- c) data penyedia jasa perencana; dan
- d) surat pernyataan tanggung jawab desain teknis.

3. data teknis arsitektur, berupa:

- a) spesifikasi teknis arsitektur bangunan;
- b) gambar rencana detail bangunan;
- c) gambar rencana tampak bangunan;
- d) gambar rencana potongan bangunan;
- e) gambar rencana denah bangunan;
- f) gambar rencana tapak bangunan; dan
- g) gambar situasi

4. data teknis struktur, berupa:

- a) spesifikasi teknis struktur bangunan;
- b) perhitungan teknis struktur;
- c) gambar rencana dan detail teknis penutup;
- d) Gambar rencana dan detail teknis tangga;
- e) gambar rencana dan detail teknis pelat lantai
- f) gambar rencana dan detail teknis rangka atap;
- g) gambar rencana dan detail teknis balok;
- h) gambar rencana dan detail teknis kolom; dan
- i) gambar rencana dan detail teknis fondasi dan sloof.

5. data teknis MEP, berupa:

- a) spesifikasi teknis mekanikal, elektrik, dan plambing;
- b) perhitungan teknis mekanikal, elektrik, dan plambing;
- c) gambar rencana dan detail sistem proteksi kebakaran;
- d) gambar rencana dan detail pengelolaan persampahan;
- e) gambar rencana dan detail pengelolaan drainase
- f) gambar rencana dan detail pengelolaan air limbah;
- g) gambar rencana dan detail pengelolaan air hujan
- h) gambar rencana dan detail pengelolaan air bersih;
- i) gambar rencana dan detail pencahayaan umum, dan pencahayaan khusus;
- j) gambar rencana dan detail sumber listrik, dan jaringan listrik.

(6) Persyaratan untuk memperoleh SLF adalah sebagai berikut:

a. untuk bangunan sederhana

1. Data Umum, berupa:
 - a) Data Identitas Pemilik Bangunan (KTP/KITAS);
 - b) surat tanah;
 - c) Data Intensitas Bangunan (KKPR/KRK);
 - d) Data Persetujuan Lingkungan (mengikuti peraturan perundangan yang berlaku);
 - e) Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi;
 - f) Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan; dan
 - g) Data Penyedia Jasa Pengkaji Teknis.
2. Data Teknis Arsitektur, berupa:
 - a) Gambar Situasi
 - b) Gambar Tapak Bangunan;
 - c) Spesifikasi Teknis Arsitektur Bangunan;
 - d) Gambar Denah Bangunan;
 - e) Gambar Potongan Bangunan (melintang dan memanjang);
 - f) Gambar Tampak Bangunan (tampak depan, samping, belakang, atas/atap);
 - g) Gambar Detail Bangunan;
3. Data Teknis Struktur, berupa:
 - h) Perhitungan Teknis Struktur;
 - i) Spesifikasi Teknis Struktur Bangunan
 - j) Gambar Dan Detail Teknis Fondasi dan sloof;
 - k) Gambar Dan Detail Teknis Kolom;
 - l) Gambar Dan Detail Teknis Balok;
 - m) Gambar Dan Detail Teknis Rangka Atap;
 - n) Gambar Dan Detail Teknis Penutup;
4. Data Teknis MEP, berupa:
 - a) Perhitungan Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing
 - b) Spesifikasi Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing
 - c) Gambar Dan Detail Sumber Listrik, dan Jaringan Listrik
 - d) Gambar Dan Detail Pencahayaan Umum, dan Pencahayaan Khusus
 - e) Gambar Dan Detail Pengelolaan Air Bersih
 - f) Gambar Dan Detail Pengelolaan Air Hujan
 - g) Gambar Dan Detail Pengelolaan Air Limbah
 - h) Gambar Dan Detail Pengelolaan Drainase
 - i) Gambar Dan Detail Pengelolaan Persampahan
 - j) Gambar Dan Detail Sistem Proteksi Kebakaran

- b. Untuk bangunan di atas 1 (satu) lantai dengan luas lantai lebih dari 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi);
1. Data Umum, berupa:
 - a) Data Identitas Pemilik Bangunan (KTP/KITAS);
 - b) surat tanah;
 - c) Data Intensitas Bangunan (KKPR/KRK);
 - d) Data Persetujuan Lingkungan (mengikuti peraturan perundangan yang berlaku);
 - e) Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi;
 - f) Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan; dan
 - g) Data Penyedia Jasa Pengkaji Teknis.
 2. Data Teknis Arsitektur, berupa:
 - a) Gambar Situasi
 - b) Gambar Tapak Bangunan;
 - c) Spesifikasi Teknis Arsitektur Bangunan;
 - d) Gambar Denah Bangunan;
 - e) Gambar Potongan Bangunan (melintang dan memanjang);
 - f) Gambar Tampak Bangunan (tampak depan, samping, belakang, atas/atap);
 - g) Gambar Tata Ruang Dalam
 - h) Gambar Tata Ruang Luar
 - i) Gambar Detail Bangunan;
 3. Data Teknis Struktur, berupa:
 - a) Perhitungan Teknis Struktur;
 - o) Spesifikasi Teknis Struktur Bangunan
 - b) Gambar Dan Detail Teknis Fondasi dan sloof;
 - c) Gambar Dan Detail Teknis Kolom;
 - d) Gambar Dan Detail Teknis Balok;
 - e) Gambar Dan Detail Teknis Rangka Atap;
 - f) Gambar Dan Detail Teknis Penutup;
 4. Data Teknis MEP, berupa:
 - k) Perhitungan Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing
 - l) Spesifikasi Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing
 - m) Gambar Dan Detail Sumber Listrik, dan Jaringan Listrik
 - n) Gambar Dan Detail Pencahayaan Umum, dan Pencahayaan Khusus
 - o) Gambar Dan Detail Pengelolaan Air Bersih
 - p) Gambar Dan Detail Pengelolaan Air Hujan
 - q) Gambar Dan Detail Pengelolaan Air Limbah
 - r) Gambar Dan Detail Pengelolaan Drainase
 - s) Gambar Dan Detail Pengelolaan Persampahan
 - t) Gambar Dan Detail Sistem Proteksi Kebakaran
- c. lama proses pengurusan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja dan tidak terhitung dengan lama durasi perbaikan dokumen teknis dari pihak pemohon;
- d. lama durasi perbaikan dokumen teknis paling lambat 7 (tujuh) hari kerja dan batas tenggat waktu pembayaran retribusi Daerah paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah proses permohonan selesai;
- e. pembayaran retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf d dilakukan setelah diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah atau dokumen lain yang dipersamakan oleh Dinas;

- f. jika pemohon tidak melakukan pembayaran dalam kurun waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak penetapan SKRD, maka proses pengajuan PBG diulang kembali dan SKRD dibatalkan; dan
- g. DPMPTSP menerbitkan surat tanda terima setoran berdasarkan bukti pembayaran yang telah dilakukan oleh pemohon sebelum menerbitkan PBG.

BAB VI KLINIK ASIK-KAMBANG

Pasal 12

- (1) Pemerintah Daerah melalui Dinas menyediakan tempat pelaksanaan Klinik *Asik-Kambang* yang terdiri dari:
 - a. klinik Penataan ruang; dan
 - b. Bangunan Gedung.
- (2) Pelayanan Klinik *Asik-Kambang* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi; dan
 - b. pendampingan proses pengajuan rekomendasi Penataan ruang dan persetujuan Bangunan Gedung.
- (3) Petugas Klinik *Asik-Kambang* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tim pelaksana yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

Pasal 13

- (1) Dalam pelaksanaan Klinik *Asik-Kambang* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Pemerintah Daerah bekerjasama dengan akademisi atau perguruan tinggi.
- (2) Bentuk kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dalam bentuk kesepakatan bersama dan perjanjian kerja sama.
- (3) Kegiatan kerja sama antar Perangkat Daerah dalam rangka:
 - a. pemberian informasi Penataan ruang dan Bangunan Gedung;
 - b. penerbitan KKPR; dan
 - c. PBG.
- (4) Kerja sama dengan akademisi atau perguruan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal proses kegiatan pemberian layanan teknis di klinik Penataan ruang dan Bangunan Gedung.
- (5) Kesepakatan bersama dan perjanjian kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk surat perjanjian kerja sama antara pihak Pemerintah Daerah yang diwakili oleh Kepala Dinas dengan akademisi atau perguruan tinggi.
- (6) Standar prosedur operasional Klinik *Asik-Kambang* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB VI DESAIN STANDAR BANGUNAN GEDUNG

Pasal 14

- (1) Untuk membantu masyarakat pemohon disusun desain prototipe bangunan rumah sederhana
- (2) Desain Bangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar Bangunan rumah tinggal yang telah ditetapkan oleh Dinas untuk pengajuan PBG dan Penataan ruang.
- (3) Desain standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada kearifan lokal dengan mempergunakan pondasi rumah panggung.

Pasal 15

- (1) Pemohon perizinan PBG dapat menggunakan desain standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dalam proses perizinan Bangunan Gedung.
- (2) Pemohon perizinan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memilih tenaga ahli/konsultan yang bersertifikat melalui alamat Aplikasi *Asik-Kambang* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 [untuk melakukan konsultasi](#).
- (3) Tenaga ahli/konsultan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki keahlian yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja konstruksi yang berlaku.
- (4) Penggunaan desain standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan rekomendasi kepala bidang pengawasan bangunan pada Dinas.

Pasal 16

Sempadan

- (1) Garis sempadan dinding bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan, fungsi jalan dan peruntukan kavling/ kawasan.
- (2) Letak garis sempadan dinding bangunan terluar tersebut ayat (1), apabila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar ruang milik jalan (rumija) dihitung dari as jalan.
- (3) Untuk lebar jalan yang kurang dari [4M \(empat meter\)](#), letak garis sempadan adalah minimal 1,5M (satu koma lima meter) dihitung dari tepi jalan.
- (4) Letak garis sempadan dinding bangunan terluar pada bagian samping kiri, samping kanan, dan belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 0,5M (nol koma lima meter) dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (5) Garis terluar suatu tritis/*oversteck* yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (6) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/*oversteck* harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (7) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (8) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

- (9) Garis sempadan bangunan yang telah terbangun sebelum peraturan ini dibuat adalah maksimal sejajar dengan dinding terluar bangunan di sebelahnya.
- (10) Untuk bangunan yang berada di persimpangan jalan, berlaku garis sempadan terhadap kedua sisi jalan sesuai dengan kelas masing-masing jalan.
- (11) Untuk jalan baru yang belum terbentuk, besar sempadan bangunan mengikuti rencana kelas jalan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang atau peraturan teknis terkait.

Pasal 17

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun di tepi sungai, mengacu kepada ketentuan garis sempadan sungai.
- (2) Besarnya garis sempadan sungai sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 18

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling minimum adalah 4M (empat meter).
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6M (enam meter).
- (3) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 19

Persyaratan Parkir

- (1) Setiap bangunan gedung wajib dilengkapi dengan tempat Parkir berdasarkan standar kebutuhan tempat parkir.
- (2) Persyaratan standar kebutuhan tempat Parkir tiap bangunan gedung wajib menyediakan lahan parkir dengan ketentuan parkir sebagai berikut :

JENIS BANGUNAN	STANDAR RUANG PARKIR (SRP)	KEBUTUHAN
Pusat Perdagangan		
- Pertokoan	SRP/100M ² Luas Lantai	3,5 - 7,5
- Pasar Swalayan	SRP/100M ² Luas Lantai	3,5 - 7,5
- Pasar	SRP/100M ² Luas Lantai	3,5 - 7,5
Pusat Perkantoran		
- Pelayanan bukan Umum	SRP/100M ² Luas Lantai	1,5 - 3,5
- Pelayanan umum	SRP/100M ² Luas Lantai	1,5 - 3,5
Fasilitas Umum		
- Sekolah	SRP / Mahasiswa/Pelajar	0,7 - 1,0
- Hotel / Penginapan	SRP / Kamar	0,2 - 1,0

- Rumah sakit / Apotik / Praktik Dokter	SRP / Tempat Tidur	0,2 - 1,3
- Bioskop / Tempat Hiburan	SRP / Tempat duduk	0,1 - 0,4
Keterangan : Luas Lantai : termasuk WC, Gudang Tangga dan lain-lain 1 SRP = 25 M ² (termasuk jalur sirkulasi kendaraan) Dari seluruh luas parkir, 30 % disediakan untuk parkir sepeda motor. 1 sepeda motor = 2,1 M ²		

- (3) Bangunan gedung yang tidak termasuk tabel diatas luas lahan parkir paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari luas lantai fungsi bangunan gedung yang wajib menyediakan lahan parkir, dari seluruh luas lahan parkir 30 % (tiga puluh persen) untuk sepeda motor.
- (4) Apabila penyediaan tempat Parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan, dapat diusahakan secara kolektif atau bersama dengan lahan atau bangunan umum lainnya yang berdekatan, dengan ketentuan menunjukkan pernyataan persetujuan atas lahan atau bangunan umum tersebut.

Pasal 20
Jembatan Bangunan Gedung (JBG)

- (1) Setiap bangunan gedung apabila jalan menuju bangunan atau halaman bangunan harus melintasi sungai dapat membangun jembatan.
- (2) Peil, lebar dan jumlah serta jarak jembatan dalam satu kavling ditentukan oleh dinas teknis yang menangani sungai.
- (3) Pembangunan jembatan tidak boleh lebih rendah dari bahu jalan atau peil air tertinggi.
- (4) Pengurukan tanah yang menjadi bagian konstruksi JBG secara langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan, baik mengganggu ataupun tidak mengganggu kelancaran fungsi drainase.

Pasal 21
Pagar

- (1) Prasarana bangunan gedung yang berfungsi sebagai pembatas yang terbentuk pagar maka tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan maksimal 2,5M (dua koma lima meter) diatas permukaan tanah dan bangunan bukan rumah tunggal maksimal 2,75M (dua koma tujuh puluh lima meter).
- (2) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tembus pandang dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang (masif) maksimal setinggi 1,5 M (satu koma lima meter) diatas permukaan tanah.
- (3) Penggunaan kawat berduri sebagai pemisah/pembatas disepanjang jalan umum tidak diperbolehkan.

- (4) Tinggi pagar pembatas samping dan belakang maksimal 3M (tiga meter).
- (5) Pagar yang dibuat ditikungan jalan harus tembus pandang sehingga dapat dilihat pada dua sisi yang berlawanan dengan dinding masif maksimal setinggi 1M (satu meter) diatas permukaan tanah.

Pasal 22

Pembuangan Air

- (1) Bangunan Gedung wajib memakai pondasi dengan sistem panggung/tidak diurug, sehingga dapat berfungsi sebagai resapan air.
- (2) Pembangunan gedung dan prasarana gedung apabila bagian depan/belakang dan samping persil yang bersangkutan berbatasan dengan jalan dan belum terdapat jaringan saluran kota/drainase kota, maka diwajibkan kepada pemilik bangunan untuk membangun saluran/drainase pada perbatasan bagian depan/belakang dan samping persil tersebut.
- (3) Untuk saluran air hujan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan yang mengarah ke saluran umum kota.
 - b. Jika hal dimaksud ayat (a) tidak dimungkinkan, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas Teknis yang menangani.
 - c. Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Pembangunan gedung dan prasarananya tidak boleh menutup sungai dan drainase.

Pasal 23

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan PBG, dimana setiap jenis usaha atau kegiatan bangunan tersebut menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan maka wajib dilengkapi dengan dokumen analisa dampak lingkungan.
- (3) Pemenuhan persyaratan wajib dokumen analisa dampak lingkungan mengikuti ketentuan dalam pedoman yang dikeluarkan oleh [Instansi teknis yang membidangi lingkungan hidup](#).

Pasal 24

Persyaratan Analisis Dampak Lalu Lintas

- (1) Setiap rencana pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan wajib dilakukan analisa dampak lalu lintas.

- (2) Pusat kegiatan, pemukiman dan infrastruktur yang wajib dilakukan Andalalin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digolongkan dalam 3 (tiga) kategori skala dampak Bangkitan Lalu Lintas yang ditimbulkan sebagai berikut :
 - a. Kegiatan dengan Bangkit Lalu Lintas Tinggi;
 - b. Kegiatan dengan Bangkitan Lalu Lintas Sedang; dan
 - c. Kegiatan dengan Bangkitan Lalu Lintas Rendah;
- (3) Untuk kegiatan dengan Bangkitan Lalu Lintas tinggi, pengembang atau pembangun wajib untuk menyampaikan dokumen hasil Andalalin yang disusun oleh tenaga ahli yang memiliki Sertifikat Kompetensi Penyusun Andalalin.
- (4) Untuk kegiatan dengan Bangkitan Lalu Lintas sedang, pengembang atau pembangun wajib untuk menyampaikan rekomendasi teknis penanganan dampak lalu lintas yang disusun oleh tenaga ahli yang memiliki Sertifikat Kompetensi Penyusun Andalalin.
- (5) Untuk kegiatan dengan Bangkitan Lalu Lintas rendah, pengembang atau pembangun wajib memenuhi standar teknis penanganan dampak yang ditetapkan pejabat yang berwenang dan wajib menyampaikan gambaran umum lokasi dan rencana pembangunan atau pengembangan yang akan dilaksanakan.
- (6) Untuk memperoleh persetujuan hasil Analisis Dampak Lalu Lintas sebagaimana dimaksud ayat (1), Pengembang atau Pembangun harus menyampaikan hasil Analisis Dampak Lalu Lintas kepada :
 - a. Menteri untuk jalan nasional;
 - b. Gubernur untuk jalan provinsi; atau
 - c. Wali Kota untuk jalan kota.
- (7) Dokumen hasil Analisis Dampak Lalu Lintas sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 (a) paling sedikit memuat:
 - a. Perencanaan dan metodologi Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - b. Analisis kondisi lalu lintas dan angkutan jalan saat ini (eksisting);
 - c. Analisis bangkitan/ tarikan lalu lintas dan angkutan jalan akibat pembangunan berdasarkan kaidah teknis transportasi dengan menggunakan factor trip rate yang ditetapkan secara nasional;
 - d. Analisis distribusi secara nasional;
 - e. Analisis pemilihan moda
 - f. Analisis pembebanan perjalanan;
 - g. Simulasi kinerja lalu lintas yang dilakukan terhadap Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - h. Rekomendasi dan rencana implementasi penanganan dampak Lalu Lintas;
 - i. rincian tanggung jawab Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dan Pengembang atau Pembangun dalam penanganan dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud dalam huruf h;
 - j. rencana pemantauan dan evaluasi; dan
 - k. gambaran umum lokasi yang akan dibangun atau dikembangkan.
- (8) Rekomendasi teknis penanganan dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 (b) paling sedikit memuat:
 - a. Analisis kondisi lalu lintas dan angkutan jalan saat ini (eksisting);
 - b. Simulasi kinerja lalu lintas yang dilakukan terhadap Analisis Dampak Lalu Lintas;
 - c. Rekomendasi dan rencana implementasi penanganan dampak Lalu Lintas;

- d. Rincian tanggung jawab Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dan Pengembang atau Pembangun dalam penanganan dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud dalam huruf c;
 - e. Rencana pemantauan dan evaluasi; dan
 - f. Gambaran umum lokasi yang akan dibangun atau dikembangkan.
- (9) Pemenuhan standar teknis penanganan dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 (c) paling sedikit memuat:
- a. rekomendasi dan rencana implementasi penanganan dampak lalu lintas;
 - b. rincian tanggung jawab Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dan Pengembang atau Pembangun dalam penanganan dampak lalu lintas sebagaimana dimaksud dalam huruf a; dan
 - c. rencana pemantauan dan evaluasi.

Pasal 25

Persyaratan Air Bersih

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

Pasal 26

Persyaratan Pengeolahan Air Kotor

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air limbah kakus (berasal dari wc) disalurkan ke fasilitas pengelolaan limbah kakus harus kedap air sehingga tidak merembes keluar.
- (3) Pembuangan air limbah non kakus dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (4) Jika hal dimaksud ayat (3) Pasal ini tidak dimungkinkan, maka pembuangan air kotor non kakus harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas Teknis yang menangani.
- (5) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10M (sepuluh meter) dari sumber air **bersih** terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air **bersih**, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/ diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (6) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 27
Persyaratan Pengolahan Sampah

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman/usaha diharuskan menyediakan tempat sampah terpilah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kualitas lingkungan tetap terjaga.
- (2) Setiap kawasan perumahan wajib menyediakan tempat pengolahan sampah 3R
- (3) Pengangkutan sampah dari sumber sampah pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara langsung, dimana proses pengumpulan dan pengangkutan sampah dilakukan bersamaan yang diangkut oleh petugas kebersihan.
- (4) Setiap bangunan gedung/rumah tangga yang belum terlayani pengangkutan sampah agar dapat meminimalisir sampah organik dengan cara pengomposan.
- (5) Dalam hal di lingkungan sekitar terdapat tempat/kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung pada kotak-kotak sampah induk yang disediakan tersebut.
- (6) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 28
Persyaratan Sarana tata udara

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/ buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima persen) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak dapat memenuhi syarat.
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
- (8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 29
Persyaratan Pencahayaan Ruangan

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 30
Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, fasilitas penyandang cacat, serta fasilitas komunikasi dan informasi.
- (4) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (5) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (6) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 31
Persyaratan Sarana Transportasi Vertikal

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lif dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.

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

Pasal 32

Persyaratan sarana penyelamatan.

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

Persyaratan fasilitas penyandang cacat

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

Pasal 34

Pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran

- (1) Penyediaan prasarana dan sarana pencegahan dan penanggulangan kebakaran merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.

- (3) Ketentuan mengenai penyediaan prasarana dan sarana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 35

Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

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

BAB VII

DATA PENYELIDIKAN TANAH

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah melalui Dinas memiliki data penyelidikan tanah.
- (2) Data penyelidikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan untuk memperhitungkan kekuatan pondasi.
- (3) Pemohon dapat menggunakan data penyelidikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan rekomendasi bidang pengawasan bangunan pada Dinas.

BAB VIII

PENGAWASAN PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG DAN PENATAAN RUANG

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan pengawasan penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan oleh Dinas bersama dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat sub urusan ketentraman dan ketertiban umum dengan melibatkan pihak terkait yang terdiri dari:
 - a. unsur kecamatan;
 - b. unsur kelurahan; dan
 - c. unsur aparat penegak hukum di wilayah kecamatan.
- (2) Unsur yang terlibat dalam pengawasan penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (3) Biaya operasional tim pengawas penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada anggaran kecamatan.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 38

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung yang tidak memiliki PBG ataupun pemanfaatan tidak sesuai dengan PBG, maka bangunan tersebut dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. teguran tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan Pembangunan atau Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan Pembangunan atau Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pencabutan SLF;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (3) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
 - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
 - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.

Pasal 39

- (1) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2)-huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Surat Himbauan yang diberikan dalam hal pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai ketentuan perundang-undangan;
 - b. teguran tertulis pertama diberikan dalam hal pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti himbauan yang diberikan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. teguran tertulis kedua diberikan dalam hal pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti teguran tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (2) Sanksi administratif berupa denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf b, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif teguran tertulis kedua, pemilik dan/atau pengguna tidak mematuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.
- (3) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan Pembangunan atau Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf e, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan atau pemanfaatan dan/atau bersamaan dengan teguran tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (4) Penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan Pembangunan atau Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d dan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c, jika Bangunan Gedung telah dimanfaatkan, dilakukan apabila setelah diberikan sanksi administratif penghentian sementara kegiatan pelaksanaan atau pemanfaatan dan/atau bersamaan dengan teguran tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.

- (5) Dalam hal pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditetapkan, maka dikenakan sanksi Pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf f pada Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan.
- (6) Dalam hal sudah dilakukan pencabutan PBG pada pekerjaan pelaksanaan Pembangunan atau Pemanfaatan Bangunan Gedung, maka dapat dilakukan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf h.

Pasal 40

Setiap orang/badan usaha yang dengan sengaja tidak mengajukan/terlambat dalam pengajuan PBG sehingga Bangunan Gedung sudah terbangun, sehingga wajib melaksanakan SLF, dikenakan sanksi 150% (seratus lima puluh persen) dari biaya retribusi standar pengurusan PBG.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal

WALI KOTA BANJARMASIN,

MUHAMMAD YAMIN, HR.