



PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBERANA  
NOMOR 3 TAHUN 2004

TENTANG

BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEMBERANA,

- Menimbang : a. bahwa bangunan harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan;
- b. bahwa agar bangunan dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran serta masyarakat dan upaya pembinaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b diatas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang – undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah – daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah – daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur ( Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 122; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1655 ) ;
2. Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria ( Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043 ) ;
3. Undang – undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2186 ) ;
4. Undang – undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang – undang Hukum Acara Pidana ( Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209 ) ;
5. Undang – undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman ( Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469 ) ;

6. Undang – undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501 ) ;
7. Undang – undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2609) ;
8. Undang – undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839 ) ;
9. Undang – undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah ( Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848 ) ;
10. Undang – undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme ( Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851 ) ;
11. Undang – undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang – undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ( Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246; Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048 ) ;
12. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 94; Tambahan Lembaran Negara Nomor 4226);
13. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134; Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37 ) ;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44 ) ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54 ) ;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah ( Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119 ) ;
18. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

19. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Izin Undang-undang Gangguan (UUG)/HO bagi Perusahaan-perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PTR/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Pengawasan Sungai dan Bekas Sungai;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 7 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Jembrana ( Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2002 Nomor 45; Tambahan Lembaran Daerah Nomor 7 );
24. Peraturan Daerah Kabupaten Jembrana Nomor 10 Tahun 2003 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Sekretariat DPRD Kabupaten Jembrana ( Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana Tahun 2003 Nomor 48; Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10 ).

Dengan persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN JEMBRANA**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA  
TENTANG BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Jembrana
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jembrana.
3. Bupati adalah Bupati Jembrana.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Jembrana.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang dibangun atau diletakkan, atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada, diatas atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan gedung.

6. Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton, batu, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
7. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya permanen dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 tahun.
8. Bangunan sementara adalah bangunan yang dipakai untuk sementara dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
9. Persil adalah sebidang tanah yang dihaki orang atau Badan Hukum berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
10. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.
11. Mengubah bangunan adalah pekerjaan menggali dan atau menambah bagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
12. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau konstruksi.
13. Rencana Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya meliputi petunjuk pelaksanaan bangunan.
14. PIMB adalah Permohonan izin mendirikan bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Petugas adalah Pegawai Negeri sipil yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum dibidang mendirikan bangunan.
16. Harga bangunan adalah harga menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup.
17. IPB adalah izin penggunaan bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah jumlah lantai bangunan yang dihitung berdasarkan perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas persil, yang dinyatakan dalam prosentase atau kelipatan koefisien dasar bangunan.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan persil yang dinyatakan dalam prosentase.
20. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal dimana bangunan didirikan sampai pada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
21. Jarak bangunan adalah jarak yang paling pendek diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan/atau sampai belakang tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana .
22. Teras adalah bagian lantai bangunan yang bersifat tambahan, yang tidak dibatasi oleh dinding – dinding sebagaimana ruang tertutup .
23. Loteng adalah bagian lantai tingkat bangunan yang bersifat tambahan, berpagar dan tidak dibatasi oleh dinding – dinding sebagaimana ruang tertutup .
24. Instalasi adalah konstruksi jaringan, bahan penyambung dan perlengkapan alat – alat yang berkaitan dengan konstruksi jaringan.
25. Garis Sempadan adalah garis khayalan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan atau pinggir sungai atau as pagar yang merupakan batas antara persil yang boleh dan tidak boleh dibanguni bangunan .

26. Retribusi adalah pungutan sebagai pembayaran atas jasa pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi dan/atau badan .
27. Dinas terkait adalah Dinas yang ditunjuk oleh Bupati untuk melaksanakan pelayanan izin bangunan
28. Bangun-bangunan adalah sesuatu yang seluruhnya atau sebagian didirikan atau dibuat dan terletak, langsung atau tidak langsung, diatas atau dibawah permukaan tanah.

## BAB II GOLONGAN DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

### Pasal 2

Menurut penggunaannya, baik komersial maupun non komersial, bangunan digolongkan menjadi :

- a. Bangunan Perkantoran .
- b. Bangunan Perdagangan dan Jasa.
- c. Bangunan untuk kepentingan umum .
- d. Bangunan Industri .
- e. Bangunan Perumahan .
- f. Bangunan campuran.
- g. Bangunan khusus.

### Pasal 3

Menurut konstruksi, bangunan diklasifikasikan menjadi :

- a. Bangunan Permanen .
- b. Bangunan Semi Permanen .
- c. Bangunan Sementara .

## BAB III SYARAT – SYARAT BANGUNAN

### Bagian Pertama Tata Bangunan

#### Paragraf 1

#### Koefesien Dasar Bangunan dan Koefesien Lantai Bangunan

### Pasal 4

- (1) Untuk kepentingan pelestarian lingkungan dan serapan air, Koefesien Dasar Bangunan (KDB) ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Umum maksimum 50% (bangunan 50%, lahan terbuka 50 %).
  - b. Bangunan Perdagangan dan jasa maksimum 75% (bangunan 75%, lahan terbuka 25% )
  - c. Bangunan Pendidikan maksimum 60% (bangunan 60%, lahan terbuka 40%)
  - d. Bangunan Industri maksimum 50% (bangunan 50 % lahan terbuka 50 %).
  - e. Bangunan Perumahan maksimum 75% (bangunan 75 % lahan terbuka 25 %).
  - f. Bangunan Kelembagaan maksimum 75 % (bangunan 75 %, lahan terbuka 25 %)

- g. Bangunan Campuran maksimum 75 % (bangunan 75 % lahan terbuka 25 %).
  - h. Bangunan Khusus maksimum 40 % ( bangunan 40 %, lahan terbuka 60 %).
- (2) Koefisien Lantai Bangunan ( KLB ) ditetapkan maksimum 4x ( KDB ).

Paragraf 2  
Ketinggian Bangunan

Pasal 5

Tinggi setiap bangunan maksimum 15 m, dari permukaan tanah, kecuali bangunan tertentu, seperti tower, menara, cerobong atau sarana ibadah.

Paragraf 3  
Garis Sempadan

Pasal 6

- (1) Garis sempadan bangunan pada jalan arteri/jalan Nasional minimal 20 m diukur dari as jalan .
- (2) Garis sempadan bangunan pada jalan lokal minimal 1 x lebar badan jalan (daerah manfaat jalan) diukur dari as jalan .
- (3) Garis sempadan bangunan pada jalan/gang yang lebar jalannya kurang dari 2,5 m, minimal 1 x lebar jalan/gang diukur dari as jalan/gang.
- (4) Garis sempadan bangunan terhadap sungai (sempadan sungai):
  - a. Minimal 10 m dari tepi sungai di luar kawasan perkotaan tidak bertanggung .
  - b. Minimal 4 m dari tepi sungai dalam kawasan perkotaan tidak bertanggung .
  - c. Minimal 3 m dari tepi sungai bertanggung.
- (5) Garis sempadan pagar depan ( telajakan ) minimal 1,5 m untuk jalan arteri, dan minimal 1 m untuk jalan lokal diukur dari pinggir got .
- (6) Sempadan bangunan dengan pagar batas persil samping dan belakang minimal 2 m, kecuali ada persetujuan dari tetangga yang saling berbatasan ( penyanding ) .
- (7) Pada areal sempadan bangunan / sempadan jalan dapat dibangun bangunan :
  - a. Tembok Pagar .
  - b. Bale Bengong, Pos Keamanan, Bale Kulkul dan Pemerajan.
  - c. Taman, tempat Parkir tanpa atap.

Paragraf 4  
Pagar

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan yang dibangun ditepi jalan wajib dilengkapi dengan pagar pekarangan/pagar depan yang mencerminkan arsitektur tradisional Bali sepanjang tidak bertentangan dengan bhisama tentang sakral dan non sakral serta simbol – simbol yang boleh dan atau tidak boleh dipergunakan, kecuali ruko dan sejenisnya.

- (2) Setiap pintu masuk pekarangan rumah diusahakan berbentuk angkul – angkul berarsitektur tradisional Bali sepanjang tidak bertentangan dengan bhisama tentang sakral dan non sakral serta simbol – simbol yang boleh dan atau tidak boleh dipergunakan, kecuali ruko dan sejenisnya.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan maksimal 1,5 m dari permukaan halaman/trotoar dalam bentuk tertutup, atau maksimal 2 m dari permukaan halaman/trotoar dalam bentuk transparan atau tembus pandang untuk rumah tempat tinggal, sedangkan untuk bangunan tempat usaha dapat lebih dari 2 m dengan ketentuan 1,5 m tertutup, dan selebihnya transparan.
- (4) Tinggi pagar samping dan belakang maksimal 2 m dari permukaan halaman, kecuali ada persetujuan dari penyandang .

## Bagian Kedua Arsitektur

### Pasal 8

- (1) Setiap bangunan wajib mencerminkan arsitektur bangunan tradisional Bali, sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya Bali sepanjang tidak bertentangan dengan bhisama tentang sakral dan non sakral serta simbol – simbol yang boleh dan atau tidak boleh dipergunakan .
- (2) Pendirian bangunan wajib memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan .
- (3) Setiap bangunan wajib mempergunakan cat bangunan yang serasi dengan lingkungan/alam Bali .
- (4) Setiap bangunan tidak boleh menyamai bangunan tempat suci yang penggunaannya tidak sesuai dengan fungsi sebenarnya .
- (5) Setiap bangunan umum wajib dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk penyandang cacat, toilet dan sarana parkir .
- (6) Di pinggir jalan arteri dan jalan utama. protokol dalam kota tidak boleh dibangun bangunan semi permanen.

## Bagian Ketiga Konstruksi

### Pasal 9

- (1) Konstruksi bangunan tertentu seperti konstruksi beton bertulang, konstruksi baja dan konstruksi kayu harus didasarkan atas perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan/atau percobaan – percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan .
- (2) Tiap – tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan beban berat sendiri, beban hidup/beban yang dipikul, beban angin dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku .

- (3) Dalam pendirian bangunan wajib menggunakan peraturan/standar tehnik yang berlaku yang meliputi standar Nasional tentang tata cara, spesifikasi dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan .
- (4) Konstruksi bangunan instalasi listrik harus dihitung dan direncanakan oleh orang yang ahli dan perencanaanya bertanggung jawab atas keamanan perhitungan / perencanaannya.
- (5) Dalam pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan pengawasan yang ketat, baik menyangkut kualitas bahan maupun pelaksanaannya harus sesuai dengan gambar, rencana kerja dan syarat – syarat.

Bagian Keempat  
Instalasi

Paragraf 1  
Instalasi Listrik

Pasal 10

- (1) Pemasangan instalasi listrik pada bangunan harus memenuhi standar dan ketentuan/peraturan tentang instalasi listrik yang berlaku .
- (2) Untuk bangunan – bangunan / ruang – ruang khusus, umum dan penting dimana instalasi listrik tidak boleh terputus, seperti ruang operasi, lifft, dan lain – lain, harus memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang besar dayanya memenuhi kebutuhan pelayanan .

Paragraf 2  
Sarana Bahaya Kebakaran

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan tertentu seperti gedung – gedung bertingkat, bangunan pelayanan umum, industri dan instalasi – instalasi yang rawan terhadap bahaya kebakaran wajib memiliki sarana dan alat perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran sesuai dengan standar nasional tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran serta dilengkapi dengan petunjuk, penyelamatan, pendeteksian sumber kebakaran dan tanda – tanda/petunjuk arah jalan ke luar yang jelas .
- (2) Untuk gedung bertingkat harus dilengkapi sarana tangga darurat atau jalan ke luar khusus untuk penyelamatan dari bahaya kebakaran dan petunjuk arah jalan ke luar yang jelas .

Bagian Kelima  
Penyehatan Lingkungan

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman maupun untuk tempat-tempat pelayanan umum harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus.



- (2) Pembuangan air limbah yang berasal dari kamar mandi, cuci dan kakus (MCK) tidak boleh langsung ke saluran/perairan terbuka seperti sungai, saluran irigasi, maupun drainase, tetapi harus disalurkan melalui proses pengolahan melalui septiktank dan atau peresapan sedemikian rupa sesuai setandar yang berlaku agar tidak mengganggu kesehatan lingkungan.

#### BAB IV PERENCANAAN BANGUNAN

##### Pasal 13

- (1) Perencanaan bangunan terdiri dari :
- a. Perencanaan Umum .
  - b. Perencanaan Bangunan .
- (2) Perencanaan Umum dimaksud pada ayat (1) huruf a dibedakan menjadi :
- a. Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) .
  - b. Rencana Detail Tata Ruang ( RDT R ) .
  - c. Rencana Tehnik Ruang Kota ( RTRK ) .
  - d. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ( RTBL ) .
- (3) Perencanaan bangunan dimaksud pada ayat (1) huruf b dibedakan menjadi :
- a. Rencana Arsitektur .
  - b. Rencana Konstruksi .
  - c. Rencana Instalasi .

##### Pasal 14

- (1) Rencana Arsitektur sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (3) huruf a meliputi :
- a. Situasi/tata letak bangunan .
  - b. Dasar bangunan .
  - c. Tampak bangunan .
  - d. Potongan bangunan .
  - e. Detail arsitektur .
  - f. Maket ( bila perlu )
- (2) Rencana konstruksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (3) huruf b meliputi :
- a. Rencana Struktur ( Perhitungan dan Gambar ) .
  - b. Rencana Pondasi .
  - c. Rencana Kap .
- (3) Rencana Instalasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (3) huruf c meliputi :
- a. Instalasi air bersih .
  - b. Instalasi pengelolaan air hujan .
  - c. Instalasi pembuangan kotoran dan air limbah .
  - d. Instalasi pembuangan gas/uap air .
  - e. Sistim penerangan, akustik dan penghawaan .
  - f. Instalasi mekanikal .
  - g. Instalasi elektrikal .
  - h. Sarana pemadam kebakaran untuk bangunan khusus .
  - i. Instalasi penangkal petir .
  - j. Sistem tangga darurat .

## Pasal 15

- (1) Untuk mendirikan bangunan harus dibuat rencana bangunan dan lingkungan sekitar bangunan di dalam persil sesuai dengan rencana detail tata ruang ( RDTR ) atau rencana peruntukan .
- (2) Rencana bangunan untuk usaha harus memiliki izin lokasi dan atau izin prinsip .
- (3) Rencana bangunan satu lantai dengan konstruksi sederhana dapat dilakukan oleh orang yang berpengalaman atau orang yang ahli .
- (4) Rencana bangunan dua lantai atau lebih atau bangunan umum atau bangunan khusus dilakukan oleh orang yang ahli atau konsultan perencana yang sesuai kualifikasi dan klasifikasinya.
- (5) Perencana bertanggungjawab atas perencanaan bangunan yang direncanakan sesuai ketentuan teknis yang berlaku .
- (6) Rencana bangunan harus memenuhi syarat – syarat sebaga imana dimaksud pada Bab III Peraturan Daerah ini .

## Pasal 16

Standar teknik bangunan yang harus dipakai adalah standar yang berlaku di Indonesia .

## BAB V BANGUN BANGUNAN

### Bagian Pertama Izin Mendirikan Bangunan

#### Paragraf 1 Umum

## Pasal 17

- (1) Setiap orang atau Badan sebelum membangun bangunan harus terlebih dahulu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati .
- (2) Setiap orang atau Badan yang akan mengajukan permohonan IMB dapat minta petunjuk tentang rencana membangun bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup .

## Pasal 18

Mendirikan, mengubah, memperbaiki atau membongkar bangunan tertentu harus :

- a. Direncanakan oleh perencana bangunan .
- b. Dilaksanakan oleh pelaksana bangunan .
- c. Diawasi oleh pengawas bangunan .

#### Pasal 19

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau badan yang namanya tercantum dalam IMB .
- (2) Bila karena sesuatu hal, orang atau badan pemilik IMB tidak lagi menjadi pihak yang memiliki bangunan dalam IMB tersebut, maka IMB tersebut dimohonkan balik nama kepada Bupati .

#### Pasal 20

IMB bagi bangunan sementara dapat diberikan dengan mencantumkan syarat dalam IMB tersebut bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB .

#### Pasal 21

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai setelah Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup menetapkan garis sempadan serta ketinggian permukaan tanah pada persil tempat bangunan bersangkutan akan didirikan .
- (2) Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup dengan disaksikan oleh pemilik IMB wajib menetapkan garis sempadan dan ketinggian permukaan tanah pada persil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat – lambatnya 14 hari setelah IMB diserahkan kepada pemohon .
- (3) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam IMB .

#### Pasal 22

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB wajib memagar keliling tanah tempat mendirikan bangunan, kecuali bangunan rumah tempat tinggal.
- (2) Setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk yang sekurang – kurangnya memuat keterangan tentang :
  - a. Nomor dan tanggal IMB .
  - b. Nama pemilik IMB .
- (3) Pelaksanaan pemindahan/pengamanan bangunan sarana kota yang terkena rencana pembangunan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang dan atas biaya badan pemilik sarana kota dimaksud.
- (4) Pelaksana bangunan yang melaksanakan perintah pelaksanaan pekerjaan, bertanggungjawab kepada perencana bangunan dan pemilik IMB .
- (5) Perencana bangunan yang melaksanakan perintah pekerjaan perencanaan, bertanggungjawab kepada pemilik IMB dan pemilik IMB bertanggungjawab kepada Bupati .

### Pasal 23

- (1) Petugas Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup dapat :
  - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sewaktu-waktu
  - b. Memeriksa bahan bangunan yang digunakan, apakah sesuai dengan rencana kerja dan syarat – syarat yang ditetapkan dalam IMB .
  - c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan – bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat tehnik dan alat – alat yang dianggap berbahaya serta mengganggu kesehatan/keselamatan umum.
  - d. Melarang menggunakan pekerja yang dianggap tidak ahli untuk bidang pekerjaan tertentu.
- (2) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan berdasarkan rencana yang ditetapkan dalam IMB.

### Pasal 24

Camat, Kepala Desa/ Lurah wajib memonitor, mengawasi dan menegor setiap pekerjaan mendirikan bangunan yang tidak memiliki IMB.

### Paragraf 2

#### Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB

### Pasal 25

Permohonan IMB diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh orang atau Badan dengan mengisi lembar isian/formulir yang telah disediakan oleh Pemerintah Daerah atau Dinas terkait .

### Pasal 26

- (1) Lembar isian permohonan IMB sekurang – kurangnya berisi tentang :
  - a. Nama pemohon .
  - b. Alamat pemohon .
  - c. Jenis bangunan yang akan dibangun .
  - d. Peruntukan bangunan yang akan dibangun .
  - e. Letak persil bangunan yang akan dibangun .
- (2) Lembar isian permohonan IMB dilampiri dengan :
  - a. Salinan/foto copy surat hak atas tanah tempat bangunan yang akan dibangun .
  - b. Gambar rencana bangunan dengan Skala 1:20 / 1:50 (detail), 1:100 ( denah, tampak, potongan ), 1:200 ( situasi/site plan ), berarsitektur tradisional Bali .
  - c. Perhitungan konstruksi bagi bangunan tertentu/bertingkat .
  - d. Surat pernyataan tidak keberatan (persetujuan) dari tetangga sekitar rencana bangunan bagi bangunan bertingkat, bangunan tempat usaha, bangunan yang menimbulkan dampak/gangguan dan bangunan yang jaraknya dengan batas persil samping dan belakang kurang dari 2 m .
  - e. Surat – surat lain sesuai ketentuan yang berlaku .

Paragraf 3  
Pengecualian

Pasal 27

Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) tidak diperlukan untuk :

- a. Pemeliharaan bangunan dengan tidak mengubah denah konstruksi maupun arsitektur bangunan .
- b. Mendirikan bangunan tidak permanen untuk pemeliharaan binatang atau tanaman dengan syarat :
  - Bangunan tersebut ditempatkan di halaman belakang .
  - Jumlah luas tidak melebihi 5 m<sup>2</sup>
- c. Membuat pagar yang tingginya tidak lebih dari 2 m .
- d. Membuat kolam hias, patung, taman dan tiang bendera sepanjang tidak bertentangan dengan maksud dan tujuan Peraturan Daerah ini .

Paragraf 4  
Pemberian IMB

Pasal 28

- (1) Dinas terkait memeriksa permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh pemohon .
- (2) Dinas terkait memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menyempurnakan permohonan IMB yang diajukan, bila diperlukan .

Pasal 29

- (1) Bupati memutuskan permohonan IMB selambat – lambatnya 14 hari kerja sejak diterimanya permohonan IMB secara lengkap dan benar di kantor Dinas terkait .
- (2) Penyerahan IMB dilakukan apabila semua persyaratan permohonan IMB telah dipenuhi .
- (3) Permohonan IMB dapat dikabulkan untuk seluruh atau sebagian bangunan yang akan dibangun yang secara struktural merupakan bagian yang terpisah .
- (4) Setelah IMB diberikan, pemegang IMB wajib memasang plat nomor IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah .

Paragraf 5  
Penolakan Permohonan IMB

Pasal 30

Permohonan IMB ditolak oleh Bupati apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam permohonan IMB bertentangan dengan :

- a. Kepentingan umum .
- b. Ketertiban umum .
- c. Kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan .

- d. Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ), Rencana Detail Tata Ruang ( RDTR ), rencana Teknik Ruang Kota ( RTRK ) dan Rencana Tata Ruang Bangunan dan Lingkungan ( RTBL ) .
- e. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 6  
Pembatalan IMB

Pasal 31

- (1) Permohonan IMB dinyatakan batal demi hukum bilamana :
  - a. Pemohon meninggal sebelum permohonannya diputuskan .
  - b. Keterangan yang diajukan untuk permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 25 tidak dilengkapi oleh pemohon setelah pemohon dipanggil tiga kali dalam jangka waktu masing – masing 7 ( tujuh ) hari kerja untuk memberikan penjelasan tidak dipenuhi oleh pemohon .
  - c. Ternyata persil yang dimohonkan IMB tersangkut suatu sengketa perdata ataupun pidana .
  - d. Keterangan yang diberikan oleh pemohon tidak benar .
- (2) Permohonan IMB yang batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diajukan kembali oleh ahli waris yang sah dari pemohon .
- (3) Permohonan IMB yang batal dapat diajukan kembali setelah pemohon dapat memenuhi kewajiban dan atau menghilangkan hal – hal yang menjadi sebab batalnya permohonan IMB yang diajukan .

Paragraf 7  
Penundaan Keputusan Permohonan IMB

Pasal 32

- (1) Keputusan permohonan IMB dapat ditunda apabila Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan lingkungan yang direncanakan .
- (2) Penundaan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sekali untuk jangka waktu tidak lebih dari dua bulan .
- (3) Penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pemohon IMB disertai dengan alasan yang jelas .

Paragraf 8  
Pencabutan IMB

Pasal 33

- (1) Bupati berwenang mencabut IMB jika :
  - a. Pemegang IMB melanggar syarat – syarat yang ditetapkan dalam IMB .
  - b. Dalam jangka waktu 6 ( enam ) bulan sejak IMB dikeluarkan, pemegang IMB belum memulai pekerjaan .
  - c. Keterangan yang diberikan oleh pemohon ternyata tidak benar .
  - d. Bangunan yang dilaksanakan ternyata tidak sama dengan gambar pada IMB .

- (2) Keputusan pencabutan IMB diberikan secara tertulis kepada pemegang IMB disertai dengan alasan yang jelas setelah pemegang IMB dipanggil dan didengar keterangannya .
- (3) IMB yang telah dicabut dapat dimohon kembali setelah pemegang IMB dapat memenuhi persyaratan .

Paragraf 9  
Pelaksanaan IMB

Pasal 34

Pemilik IMB wajib memberitahukan secara lisan atau tertulis kepada Dinas terkait saat dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan .

Pasal 35

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai setelah petugas IMB memeriksa kebenaran sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah persil tempat bangunan bersangkutan akan dibangun sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB .
- (2) Ketentuan tentang sempadan bangunan dan ketinggian permukaan tanah disesuaikan dengan lingkungan serta ketentuan – ketentuan yang tersurat pada IMB .
- (3) Selambat – lambatnya dalam waktu 2 x 24 jam setelah diterimanya pemberitahuan dari pemegang IMB, petugas IMB memeriksa kenyataan bagian pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB .

Pasal 36

- (1) Setelah petugas IMB mengadakan pemeriksaan setempat dan pelaksanaan bagian pekerjaan dinyatakan sesuai dengan IMB, maka Dinas terkait/petugas IMB memberikan persetujuan untuk memulai dikerjakan bagian selanjutnya .
- (2) Setelah petugas IMB mengadakan pemeriksaan setempat dan pelaksanaan bagian pekerjaan ternyata tidak sesuai dengan IMB, maka Bupati dapat memerintahkan pembongkaran sebagian atau seluruh pekerjaan tersebut kepada pemilik IMB .

Paragraf 10  
Pengawasan Pelaksanaan IMB

Pasal 37

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan pemilik IMB, foto copy IMB beserta lampirannya harus ada di tempat pekerjaan agar petugas IMB pada setiap kesempatan dapat mengadakan pemeriksaan/pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan IMB .
- (2) Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan di bawah tanggung jawab Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup .

- (3) Camat, Kepala Desa dan Lurah wajib memonitor, mengawasi dan menegor setiap pekerjaan mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan IMB .

#### Pasal 38

Pemilik IMB wajib membantu Petugas IMB dalam pemeriksaan pekerjaan mendirikan bangunan .

#### Pasal 39

Petugas IMB berwenang memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat .

### Bagian Kedua

#### Izin Mengubah dan Menambah Luas Bangunan

#### Pasal 40

- (1) Sebelum mengajukan permohonan izin mengubah bangunan, pemohon wajib meminta petunjuk terlebih dahulu mengenai rencana mengubah bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup yang meliputi hal – hal sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 .
- (2) Mengubah bangunan dapat berupa :
  - a. Mengubah konstruksi .
  - b. Mengubah bentuk dan estetika .
  - c. Mengubah jaringan utilitas .

#### Pasal 41

- (1) Untuk kepentingan mengubah bangunan, perencanaannya berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 .
- (2) Rencana mengubah bangunan berlaku ketentuan Pasal 16 .

#### Pasal 42

Permohonan izin mengubah bangunan diajukan secara tertulis oleh orang atau badan kepada Bupati dengan mengisi lembar isian ( formulir ) yang disediakan oleh Dinas terkait .

#### Pasal 43

- (1) Lembar Isian ( formulir ) sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 sekurang – kurangnya berisi keterangan :
  - a. Nama pemohon .
  - b. Alamat pemohon .
  - c. Perubahan bangunan .



- (2) Lembar Isian permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 dilampiri dengan:
- a. Foto Copy IMB .
  - b. Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari penyanding .
  - c. Surat – surat lain yang diperlukan .

#### Pasal 44

Bupati memutuskan permohonan izin mengubah bangunan selambat – lambatnya dalam waktu 14 hari sejak diterimanya permohonan mengubah bangunan .

#### Pasal 45

Permohonan izin mengubah bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan ketentuan yang dimaksud pada Pasal 30 .

#### Pasal 46

- (1) Mengubah bangunan yang sudah diberikan izin dan ternyata menyebabkan bangunan tersebut bertentangan dengan rencana gambar yang disahkan, maka izin mengubah bangunan dapat dicabut .
- (2) Pemberian izin mengubah bangunan dapat dilakukan apabila semua persyaratan teknis maupun persyaratan administrasi dipenuhi sesuai dengan yang dimaksud pada Pasal 13, 14 dan Pasal 15 .

#### Pasal 47

- (1) Menambah luas bangunan yang sudah diberikan izin dapat diajukan bila tidak bertentangan dengan Pasal 13 dan Pasal 14.
- (2) Tata Cara mengajukan permohonan izin menambah luas bangunan sesuai dengan Pasal 25, 26 dan Pasal 27 .

### Bagian Ketiga Merobohkan Bangunan

#### Pasal 48

Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :

- a. Atas kemauan pemiliknya .
- b. Perintah merobohkan bangunan.

#### Pasal 49

Dengan memperhatikan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan setelah diberikan pembinaan serta tegoran secara berturut-turut maka Bupati dapat memerintahkan Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup merobohkan sebagian atau seluruh bangunan yang dinyatakan :

- a. Rapuh ( bouvalling ) .
- b. Tidak sesuai dengan rencana kota .
- c. Tidak layak digunakan/dihuni .
- d. Mengganggu keindahan kota/lingkungan .

#### Pasal 50

Merobohkan sebagian atau seluruh bangunan atas kemauan pemiliknya sendiri harus ada izin Bupati.

#### Pasal 51

- (1) Pemilik bangunan yang diperintahkan untuk merobohkan bangunannya tidak dibebani retribusi merobohkan bangunan .
- (2) Untuk merobohkan bangunan tidak dikenakan biaya sempadan.
- (3) Terhadap bangunan yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan, yang dirobohkan untuk kepentingan Pemerintah Daerah, kepada pemilik diberikan ganti rugi dari Pemerintah sesuai dengan harga taksir bangunan pada saat dibongkar.

### BAB VI RETRIBUSI IZIN BANGUNAN

#### Bagian Pertama

#### Umum Pasal 52

Izin bangunan meliputi :

- a. Izin mendirikan bangunan ( IMB ) .
- b. Izin mengubah dan menambah luas bangunan .

#### Pasal 53

Setiap izin bangunan dikenakan retribusi .

#### Pasal 54

- (1) Semua retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 harus dibayar sebelum izin diterimakan .
- (2) Retribusi dimaksud pada Pasal 53 harus disetor ke Kas Daerah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku .

#### Pasal 55

- (1) Keringanan terhadap penetapan besaran retribusi hanya dapat dilakukan dengan permohonan secara tertulis kepada Bupati .
- (2) Persetujuan atau penolakan terhadap permohonan keringanan tersebut pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati .

#### Pasal 56

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan selambat – lambatnya 30 hari setelah surat penetapan besaran retribusi diterima oleh pemohon izin .
- (2) Setelah lewat batas waktu pembayaran tersebut pada ayat (1) kepada pemohon izin akan diberikan peringatan 3 kali dalam jangka waktu masing – masing 10 hari .

- (3) Setelah lewat batas waktu pembayaran tersebut pada ayat (2), maka permohonan izin akan dinyatakan gugur .
- (4) Permohonan izin yang dinyatakan gugur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat diajukan kembali sebelum pemohon izin membuat surat pernyataan bersedia melunasi retribusi .

Bagian Kedua  
Besaran Retribusi Izin Bangunan

Pasal 57

- (1) Setiap orang atau badan yang mohon izin bangunan diwajibkan membayar retribusi .
- (2) Retribusi izin bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebagai berikut :
  - a. Bangunan beton bertulang ( bertingkat ) dikenakan sebesar 0,5 % dari harga taksiran nilai bangunan .
  - b. Bangunan permanen tidak bertingkat dikenakan 0,3% dari harga taksiran nilai bangunan .
  - c. Bangunan semi permanen dan sedang dikenakan 0,2% dari harga taksiran nilai bangunan .
  - d. Bangunan lantai jemur dikenakan 0,3 % dari harga taksiran nilai bangunan.
  - e. Pemutihan IMB dikenakan 40% dari nilai retribusi IMB
- (3) Harga taksiran nilai bangunan ditetapkan dengan Keputusan Bupati .
- (4) Untuk setiap permohonan balik nama, pemecahan perizinan induk, perubahan fungsi dan renovasi bangunan dikenakan biaya sebesar 5% dari retribusi izin bangunan sesuai dengan harga taksiran yang berlaku.

Bagian Ketiga  
Biaya Plat Nomor Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 58

- (1) Biaya Plat Nomor Izin Mendirikan Bangunan sebesar Rp. 25.000,00.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke Kas Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku .

BAB VII  
SANKSI

Pasal 59

- (1) Setiap bangunan yang didirikan dengan tidak berdasarkan IMB, Bupati dapat memerintahkan pemilik untuk membongkar.
- (2) Selambat – lambatnnya dalam waktu 30 hari sejak surat perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan tidak dilaksanakan oleh pemilik, Bupati dapat memerintahkan untuk membongkar paksa seluruh atau sebagian bangunan tersebut .

- (3) Segala biaya dan resiko yang diakibatkan atas pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada pemilik bangunan .

## BAB VIII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 60

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan – ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam dengan pidana kurungan selama – lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak – banyaknya Rp. 5.000.000,- ( lima juta rupiah ) .
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran .

## BAB IX KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 61

- (1) Selain Penyidik Umum, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 .
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Meneliti, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas .
  - b. Meneliti, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan mengenai orang pribadi atau badan/lembaga tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 .
  - c. Menerima keterangan dan barang bukti dari orang atau badan/lembaga sehubungan dengan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 .
  - d. Melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat .
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang .
  - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi .
  - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara .
  - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan/atau keluarga .
  - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan .

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 62

Bagi pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan bangunan wajib mengikuti ketentuan yang berlaku dengan mendapatkan dispensasi melalui pemutihan .

Pasal 63

Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses izin mendirikan bangunannya atau sedang didirikan berdasarkan IMB menurut Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya, tetap diberlakukan .

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

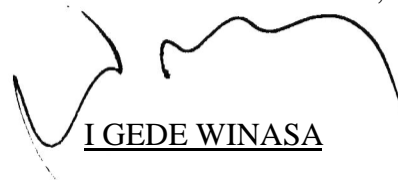
- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tk. II Jembrana Nomor 4 Tahun 1989 tentang Izin Bangun – Bangunan dinyatakan tidak berlaku lagi .
- (2) Penyesuaian terhadap Peraturan Daerah ini dilaksanakan secepat – cepatnya 3 (tiga) bulan sejak disahkan .

Pasal 65

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan .

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Jembrana .

Ditetapkan di Negara  
Pada tanggal 2 Juli 2004  
BUPATI JEMBRANA,

  
I GEDE WINASA

Diundangkan di Negara .  
Pada tanggal 2 Juli 2004  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEMBRANA

  
I GDE SUINAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA TAHUN 2004 NOMOR 15

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA  
NOMOR 3 TAHUN 2004  
TENTANG  
BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM .

Bahwa pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Jembrana semakin hari semakin pesat perkembangannya. Apabila hal ini tidak dikendalikan akan banyak bermunculan daerah – daerah kumuh yang dapat mengganggu kenyamanan dan keindahan lingkungan .

Untuk mencegah agar tidak terjadi kondisi lingkungan yang demikian, maka perlu diadakan pengaturan, penataan dan penertiban pelaksanaan pekerjaan bangunan di Kabupaten Jembrana agar tercipta suasana/kondisi lingkungan yang rapi, serasi dan indah .

Untuk mewujudkan kondisi yang demikian, perlu ditetapkan Peraturan Daerah yang mengatur hal – hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan bangunan .

II. PASAL DEMI PASAL .

- |          |                  |  |
|----------|------------------|--|
| Pasal 1  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 1  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 1  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 2  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 3  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 4  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 5  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 6  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 7  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 8  | ayat (1)         | : Cukup Jelas .  |
|          | ayat (2)         | : Cukup Jelas.   |
|          | ayat(3)          | : Dimaksud dengan cat bangunan yang serasi dengan lingkungan/alam Bali adalah warna cat bangunan serasi dengan fungsi bangunan.  |
| Pasal 9  | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 10 | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 11 | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 12 | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 13 | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 14 | :                | Cukup Jelas .  |
| Pasal 15 | ayat (1)         | : Cukup Jelas .  |
|          | ayat (2)         | : yang dimaksud dengan bangunan tertentu adalah bangunan yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, seperti bangunan industri, bangunan perdagangan, usaha dan jasa, bangunan menara/antena, dan lain – lain . |
|          | ayat (3) s/d (6) | : Cukup Jelas .  |

- Pasal 16 : Cukup Jelas .
- Pasal 17 : Cukup Jelas .
- Pasal 18 : Cukup Jelas .
- Pasal 19 : Cukup Jelas .
- Pasal 20 : Cukup Jelas .
- Pasal 21 : Cukup Jelas .
- Pasal 22 : Cukup Jelas .
- Pasal 23 : Cukup Jelas .
- Pasal 24 : Cukup Jelas .
- Pasal 25 : Cukup Jelas .
- Pasal 26 ayat (1) : Cukup Jelas .
- ayat (2)
- huruf a s/d d : Cukup Jelas .
- huruf e : yang dimaksud dengan surat – surat lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah surat – surat untuk bangunan yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, seperti bangunan industri, bangunan perdagangan, usaha dan jasa, bangunan menara/antena, seperti surat izin lokasi, surat izin prinsip, dokumen amdal/UKL/UPL dan surat kuasa.
- Pasal 27 : Cukup Jelas .
- Pasal 28 : Cukup Jelas .
- Pasal 29 : Cukup Jelas .
- Pasal 30 : Cukup Jelas .
- Pasal 31 : Cukup Jelas .
- Pasal 32 : Cukup Jelas .
- Pasal 33 : Cukup Jelas .
- Pasal 34 : Cukup Jelas .
- Pasal 35 : Cukup Jelas .
- Pasal 36 : Cukup Jelas .
- Pasal 37 : Cukup Jelas .
- Pasal 38 : Cukup Jelas .
- Pasal 39 : Cukup Jelas .
- Pasal 40 : Cukup Jelas .
- Pasal 41 : Cukup Jelas .
- Pasal 42 : Cukup Jelas .
- Pasal 43 : Cukup Jelas .
- Pasal 44 : Cukup Jelas .
- Pasal 45 : Cukup Jelas .
- Pasal 46 : Cukup Jelas .
- Pasal 47 : Cukup Jelas .
- Pasal 48 : Cukup Jelas .
- Pasal 49 : a. Yang dimaksud dengan bangunan rapuh adalah bangunan yang konstruksinya sudah lapuk sehingga membahayakan penghuninya atau yang memanfaatkan.
- b. Tidak sesuai dengan rencana kota maksudnya lokasi bangunan tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam rencana kota.

- c. Tidak layak digunakan /dihuni adalah untuk bangunan yang konstruksinya sudah lapuk atau rapuh sehingga sangat membahayakan bagi penghuninya atau yang memanfaatkan.
  - d. Mengganggu keindahan kota/lingkungan artinya mengganggu pemandangan dan lingkungan perkotaan.
- Pasal 50 : Cukup Jelas .
- Pasal 51 : Cukup jelas
- Pasal 52 : Cukup Jelas .
- Pasal 53 : Cukup Jelas .
- Pasal 54 : Cukup Jelas .
- Pasal 55 : Cukup Jelas .
- Pasal 56 : Cukup Jelas .
- Pasal 57 : Cukup Jelas .
- Pasal 58 : Cukup Jelas .
- Pasal 59 : Cukup Jelas .
- Pasal 60 : Cukup Jelas .
- Pasal 61 : Cukup Jelas .
- Pasal 62 : Pemilik bangunan yang telah mendirikan bangunan wajib memiliki IMB dengan mendapat pemutihan, dan apabila dilakukan renovasi atau pembangunan baru maka harus mengikuti Peraturan Daerah ini.
- Pasal 63 : Pemohon IMB yang telah diproses permohonannya sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan dapat dilanjutkan.
- Pasal 64 ayat (1) : Cukup Jelas
- ayat (2) : Sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini diadakan penyesuaian dan sosialisasi selama 3 (tiga) bulan dihitung dari pengundangan Peraturan Daerah ini.
- Pasal 65 : Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN JEMBRANA NOMOR 2