

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

NOMOR 19 TAHUN 2010

TENTANG

PENYELENGGARAAN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan pendirian bangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dalam Kabupaten Ogan Komering Ilir, dilakukan pengendalian atas pemanfaatan ruang;
 - b. bahwa penyelenggaraan pendirian bangunan wajib memperhatikan keselamatan penghuni dan lingkungan yang diselenggarakan secara tertib dan diwujudkan sesuai dengan fungsi, persyaratan administratif dan teknis bangunan;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor: 13 Tahun 2003 tentang Pemberian Izin dan Retribusi Mendirikan Bangunan/ Pembuatan Jalan dinyatakan tidak berlaku lagi dikarenakan sudah tidak sesuai kondisi pada saat ini.
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Mendirikan Bangunan;

- Mengingat :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4293);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3538);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah bagi Kawasan Industri;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
14. Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Selatan. (Lembaran Daerah Nomor 14 Tahun 2006);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

dan

BUPATI OGAN KOMERING ILIR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
4. Badan Perizinan dan Penanaman Modal adalah Badan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Ogan Komering Ilir
5. Dinas Tata Kota dan Pertamanan adalah Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kabupaten Ogan Komering Ilir.
6. Polisi Pamong Praja, selanjutnya disingkat Pol. PP adalah Polisi Pamong Praja Kabupaten Ogan Komering Ilir.
7. Pengkaji Kelayakan Lokasi Bangunan adalah pegawai bidang perkotaan yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan dan berkewajiban mengeluarkan Surat Keterangan Rencana Kota.
8. Pengkaji Teknis Bangunan adalah pegawai bidang tata bangunan dan perizinan yang ditunjuk oleh kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan untuk mengoreksi gambar struktur bangunan yang diajukan pemohon dan hasil bangunan.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan.
10. Mendirikan Bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, dan meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
11. Penyelenggaraan Mendirikan Bangunan adalah pengaturan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian mendirikan bangunan, mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

12. Izin Mendirikan Bangunan, selanjutnya disingkat IMB adalah izin untuk mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Perizinan dan Penanaman Modal atas nama Bupati berdasarkan ketentuan dari Dinas Tata Kota dan Pertamanan sebagai instansi teknis.
13. Izin Penggunaan Bangunan, selanjutnya disingkat IPB adalah izin untuk menggunakan bangunan.
14. Kelayakan Penggunaan Bangunan, selanjutnya disingkat KPB adalah suatu penilaian kelayakan konstruksi bangunan dan pemenuhan kebutuhan fasilitas pendukungnya dari suatu bangunan yang telah dikeluarkan IPB dalam jangka waktu tertentu.
15. Garis Sempadan ialah garis sepanjang jalan umum, dan perairan umum yang tidak boleh dilanggar oleh pembuatan atau pembaharuan bangunan.
16. Garis Sempadan Jalan, selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota yang merupakan tempat batas untuk pendirian pagar.
17. Garis Sempadan Bangunan, selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota.
18. Rencana kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota.
19. Koefisien Dasar Bangunan, selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
20. Koefisien Lantai Bangunan, selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
21. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya dinyatakan permanen.
22. Bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton atau kayu atau baja atau bahan lain.
23. Ramp adalah kelaianan bidang dari tangga.
24. Bordes adalah bagian dari tangga berupa landasan.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud penyelenggaraan mendirikan bangunan adalah untuk mengatur, membina, mengawasi dan mengendalikan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan mendirikan bangunan yaitu:

- a. mengantisipasi keselamatan penghuni dan lingkungan yang harus diselenggarakan secara tertib agar sesuai dengan fungsinya;
- b. terpenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan dalam penyelenggaraan mendirikan bangunan.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan mendirikan bangunan adalah pengaturan pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ogan Komering Ilir.

BAB III

OBYEK DAN SUBYEK

Pasal 5

Obyek penyelenggaraan mendirikan bangunan adalah semua bangunan yang berada di Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Pasal 6

Subyek penyelenggaraan mendirikan bangunan adalah setiap orang yang memiliki bangunan yang berada di Kabupaten Ogan Komering Ilir.

BAB IV
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Perizinan

Pasal 7

- (1) Setiap kegiatan mendirikan bangunan dalam Daerah, wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan terlebih dahulu.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan untuk :
 - a. mendirikan bangunan baru;
 - b. mendirikan bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada sesuai dengan penggunaannya;
 - c. mengubah sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada.
- (3) Selain harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan dalam penyelenggaraan pendirian bangunan, pemilik bangunan juga harus memenuhi ketentuan lain yang berkaitan dengan kegiatan mendirikan bangunan.

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Pemohon terlebih dahulu harus mengajukan surat permohonan tertulis kepada Bupati c.q. Badan Perizinan dan Penanaman Modal dengan melampirkan persyaratan:
 - a. surat pernyataan persetujuan tetangga diketahui oleh RT atau Lurah dan Camat setempat;
 - b. surat pernyataan bersedia membuat saluran air;
 - c. surat keterangan rencana kota;
 - d. photo copy Surat Kepemilikan dan/atau Keterangan Tanah;
 - e. photo copy Kartu Tanda Penduduk pemohon yang masih berlaku;
 - f. photo copy Lunas PBB tahun terakhir pada bidang tanah yang akan dibangun;

- g. peta Situasi;
 - h. gambar rencana bangunan;
 - i. perhitungan Konstruksi Beton Bertulang dan Gambar Detail Pembesian bagi bangunan bertingkat yang luasnya lebih dari 36 M² dan/atau Perhitungan Konstruksi Baja dan Gambar Detail Rangka Baja bagi bangunan yang menggunakan Konstruksi Baja;
 - j. khusus untuk pendirian Sarang Burung Walet wajib menyertakan Dokumen UKL dan UPL.
- (2) Skema proses dan persyaratan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran Peraturan Daerah ini.
 - (3) Apabila kelengkapan persyaratan telah dilengkapi oleh Pemohon, proses permohonan Izin Mendirikan Bangunan akan diproses selama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya permohonan tersebut.
 - (4) Setelah proses Izin Mendirikan Bangunan selesai, pemohon akan mendapatkan plat Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 9

- (1) Jika pemohon tidak melengkapi atau memenuhi persyaratan dalam jangka waktu yang ditetapkan, Izin Mendirikan Bangunan akan ditangguhkan penyelesaiannya.
- (2) Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan Izin Mendirikan Bangunan, penyelesaian permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditangguhkan sampai sengketanya selesai.
- (3) Keputusan penangguhan penyelesaian Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diberitahukan secara tertulis kepada Pemohon dengan disertai alasan.
- (4) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang ditangguhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), setelah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penangguhan, ditolak melalui surat pemberitahuan yang disertai dengan alasan.

Pasal 10

Badan Perizinan dan Penanaman Modal atas nama Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan menolak permohonan Izin Mendirikan Bangunan apabila:

- a. berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kegiatan mendirikan bangunan dinilai akan melanggar ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum;
- b. kepentingan permukiman masyarakat setempat akan dirugikan atau penggunaannya dapat membahayakan kepentingan umum, kesehatan dan keserasian lingkungan;
- c. pemohon belum atau tidak melaksanakan perintah tertulis yang diberikan sebagai salah satu syarat diprosesnya permohonan;
- d. bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan dalam rencana kota.

Bagian Kedua

Pembekuan, Pencabutan dan Pembatalan Izin

Pasal 11

- (1) Apabila dikemudian hari ternyata ada sengketa atau pengaduan dari pihak ketiga, ada pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun, Badan Perizinan dan Penanaman Modal atas nama Bupati dapat membekukan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Pembekuan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemilik Izin Mendirikan Bangunan dengan disertai alasan.
- (3) Pemilik Izin Mendirikan Bangunan diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan secara tertulis kepada Bupati c.q. Badan Perizinan dan Penanaman Modal mengenai pembuktian penyelesaian sengketa, serta mematuhi ketentuan atas pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.

Pasal 12

- (1) Badan Perizinan dan Penanaman Modal atas nama Bupati dapat mencabut Izin Mendirikan Bangunan, apabila:
 - a. kelengkapan persyaratan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan Pemohon yang ternyata tidak benar;
 - b. pelaksanaan pembangunan menyimpang dari persyaratan yang tercantum dalam surat Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Keputusan pencabutan surat Izin Mendirikan Bangunan, diberitahukan secara tertulis kepada pemilik Izin Mendirikan Bangunan dengan disertai alasan.
- (3) Terhadap bangunan yang telah dicabut surat Izin Mendirikan Bangunan, paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak pencabutannya dan tidak ada penyelesaian lanjutan, maka bangunan harus dibongkar sendiri oleh pemilik Izin Mendirikan Bangunan atau dibongkar paksa oleh Bupati dengan biaya dibebankan kepada pemilik Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 13

- (1) Izin Mendirikan Bangunan dapat dibatalkan apabila:
 - a. dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan pembangunan belum juga dimulai atau dilaksanakan;
 - b. dalam jangka waktu 6 (enam) bulan berturut-turut pembangunan terhenti sebagian atau seluruhnya;
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diperpanjang sebelum jatuh tempo, dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati c.q. Badan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam surat Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Perpanjangan waktu pengajuan surat Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Bupati melalui Badan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten.

Bagian Ketiga
Tertib Bangunan

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan baru dapat dimulai oleh Pemohon setelah surat Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan oleh Badan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten atas nama Bupati.
- (2) Untuk pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Pengawas.
- (3) Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan, harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan yang ditetapkan.

Pasal 15

- (1) Ketinggian bangunan, penggunaan, GSJ dan GSB yang telah ditetapkan dalam rencana kota tidak boleh dilanggar dalam mendirikan atau memperbaiki sebagian atau seluruhnya bangunan.
- (2) Apabila GSJ dan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), belum ditetapkan dalam rencana kota, Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan dapat menetapkan GSJ dan GSB.
- (3) Penetapan GSJ dan GSB yang disyaratkan dalam surat Izin Mendirikan Bangunan, dipatok di lapangan oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan untuk selanjutnya ditetapkan dalam rencana kota.

Pasal 16

- (1) Selama pelaksanaan mendirikan bangunan, pemilik atau pelaksana bangunan harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitarnya.

- (2) Setelah selesai pelaksanaan mendirikan bangunan dalam jangka waktu 7 x 24 jam, pemilik atau pelaksana bangunan diwajibkan menyampaikan laporan secara tertulis kepada Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan dan kepada Pemohon diberikan surat IPB.

Pasal 17

Semua kerugian yang timbul akibat pelaksanaan penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan merupakan tanggung jawab pelaksana atau pemilik bangunan.

Bagian Keempat

Pengendalian Pembangunan dan Bangunan

Pasal 18

- (1) Setiap perencanaan bangunan harus memenuhi ketentuan teknis yang berlaku serta harus mempertimbangkan segi keamanan, keselamatan, keserasian bangunan dan lingkungan dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan termasuk keamanan dalam pencegahan penanggulangan kebakaran.
- (2) Perencanaan bangunan harus dilakukan dan dipertanggungjawabkan oleh para ahli yang sesuai dengan bidangnya masing-masing yang terdiri atas :
 - a. perencana arsitektur dan struktur bangunan;
 - b. perencana instalasi bangunan.
- (3) Para ahli perencana bangunan harus memiliki surat dari ikatan organisasi profesi yang diakui oleh Pemerintah atau memiliki latar belakang pendidikan yang sesuai.

Pasal 19

- (1) Dalam setiap perencanaan pendirian bangunan, pemilik bangunan diwajibkan menunjuk perencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2).
- (2) Apabila terjadi penggantian perencana bangunan, pemilik bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan.

Pasal 20

- (1) Gambar rencana bangunan terdiri atas:
 - a. gambar arsitektur;
 - b. gambar struktur;
 - c. gambar instalasi dan perlengkapan;
 - d. perhitungan struktur dan lainnya untuk bangunan tinggi;
 - e. perhitungan mengenai getaran suara, pancaran radiasi dan lainnya yang ditetapkan untuk menara atau tower.
- (2) Gambar struktur, gambar instalasi dan perlengkapan harus sesuai dengan gambar arsitektur.
- (3) Tampilan gambar rencana bangunan harus dilengkapi dengan ukuran, penjelasan penggunaan ruang, bahan serta letak garis sempadan dan sejenisnya.
- (4) Tampilan gambar rencana bangunan untuk perluasan atau perubahan harus dilampirkan.

Pasal 21

- (1) Gambar arsitektur suatu bangunan atau kompleks bangunan harus serasi dengan keseluruhan bangunan yang terdapat di lingkungannya dan sesuai dengan penggunaannya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis letak bangunan, perubahan dan penambahan bangunan diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 22

Bupati menetapkan tersedianya fasilitas umum dan fasilitas sosial dalam suatu lingkungan.

Bagian Kelima

Pemeliharaan Bangunan

Pasal 23

- (1) Pemilik bangunan wajib melaksanakan atau mengizinkan dilakukan pekerjaan yang menurut Bupati dianggap perlu berdasarkan pemberitahuan secara tertulis.
- (2) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan dalam jangka waktu yang tercantum dalam pemberitahuan.

Pasal 24

Bupati akan memberikan kemudahan atas pembaharuan seluruh atau sebagian bangunan yang membuat kondisi lingkungan menjadi lebih baik.

Pasal 25

- (1) Bupati menetapkan suatu bangunan baik seluruh atau sebagian bangunan yang tidak layak huni jika ditinjau dari struktur bangunan dan instalasi membahayakan penghuni atau lingkungan.
- (2) Bupati memerintahkan penghuni untuk segera mengosongkan dan menutup bangunan yang tidak layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu tertentu serta mengumumkan status bangunan tersebut dibawah pengawasan Pemerintah Daerah.
- (3) Apabila bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah dikosongkan, pembongkaran dilakukan oleh penghuni atau pemilik bangunan dalam jangka waktu tertentu.

- (4) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dilaksanakan oleh penghuni atau pemilik, maka pelaksanaan pengosongan atau pembongkaran dilakukan oleh Pol. PP, dan biaya pembongkaran ditanggung oleh pemilik bangunan.

Pasal 26

Bupati berwenang menetapkan daerah bangunan atau bagian bangunan yang memiliki nilai sejarah atau kepurbakalaan, budaya dan arsitektur yang tinggi sebagai daerah cagar budaya yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

Pasal 27

- (1) Bupati berwenang memberikan pengecualian terhadap kegiatan bangunan atau bagian bangunan yang terkena ketentuan peremajaan lingkungan.
- (2) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap bangunan atau bagian bangunan dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

BAB V

KETENTUAN TEKNIS MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Ketentuan Arsitektur Lingkungan

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan harus sesuai dengan peruntukan yang diatur dalam rencana kota.
- (2) Penggunaan jenis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni :
 - a. Klasifikasi bangunan menurut penggunaannya terdiri atas :
 1. bangunan rumah tinggal;
 2. bangunan non rumah tinggal;

3. bangunan campuran;
 4. bangunan khusus.
- b. Klasifikasi bangunan menurut ketinggiannya terdiri atas :
1. bangunan rendah : 1 lantai;
 2. bangunan sedang : 2-3 lantai;
 3. bangunan tinggi : di atas 3 lantai.
- c. Klasifikasi bangunan menurut kualitas konstruksi terdiri atas :
1. bangunan permanen;
 2. bangunan semi permanen;
 3. bangunan tidak permanen.
- d. Klasifikasi bangunan non rumah tinggal menurut tipenya terdiri atas:
1. bangunan perkantoran;
 2. bangunan kantor pos;
 3. bangunan perniagaan atau perdagangan;
 4. bangunan bank;
 5. bangunan perhotelan;
 6. bangunan perbelanjaan atau supermarket;
 7. bangunan rekreasi, hiburan, kesenian, museum;
 8. bangunan pendidikan;
 9. bangunan perpustakaan;
 10. bangunan olahraga;
 11. bangunan peribadatan;
 12. bangunan pasar;
 13. bangunan pertemuan, restoran;
 14. bangunan industri (gudang, bengkel, pabrik);
 15. bangunan kesehatan;
 16. bangunan praktek dokter;
 17. bangunan reklame;
 18. bangunan sarang burung walet;
 19. bangunan menara atau tower;
 20. bangunan SUTT dan SUTET;
 21. bangunan monumen atau tugu.
- e. Klasifikasi bangunan khusus menurut tipenya terdiri dari:
1. bangunan militer;
 2. bangunan pelabuhan laut;

3. bangunan bandara;
 4. bangunan stasiun dan terminal.
- (3) Penggunaan lain yang dimungkinkan sebagai pelengkap atau penunjang kegiatan utama berupa bangunan campuran yakni :
- a. semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya;
 - b. semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah industri (ringan, kerajinan, rumahan) dan bukan sebaliknya;
 - c. semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya;
 - d. semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya;
 - e. semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya;
 - f. semua bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya;
 - g. semua bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya;
 - h. semua bangunan dengan status induk bangunan kelembagaan ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya;
 - i. semua bangunan dengan status induk bangunan pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau kelembagaan dan bukan sebaliknya.
- (4) Setiap bangunan yang didirikan pada daerah peruntukan campuran, harus aman dari bahaya pencemaran lingkungan, bahaya kebakaran dan bahaya banjir.

Pasal 29

- (1) Tata letak bangunan dalam suatu lingkungan harus direncanakan dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran.
- (2) Bupati berwenang menetapkan pengarahannya rencana tata letak bangunan dalam suatu lingkungan.

Pasal 30

Bupati berwenang menetapkan suatu lokasi khusus untuk bangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan tetap memperhatikan keamanan, kesehatan, keselamatan serta keserasian lingkungan.

Pasal 31

Penempatan bangunan tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu lintas, prasarana kota dan pekarangan, bentuk arsitektur bangunan dan lingkungan serta harus memenuhi kekuatan struktur dengan memperhatikan keserasian, keselamatan dan keamanan lingkungan.

Pasal 32

Bupati berwenang menetapkan ketentuan penggunaan setiap lantai dasar atau lantai lainnya pada suatu bangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 33

Bupati berwenang menetapkan tata cara membangun yang harus diikuti dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, keindahan dan keserasian lingkungan pada satu lingkungan.

Pasal 34

- (1) Setiap bangunan yang akan menimbulkan dampak terhadap lingkungan yang mengganggu harus dilengkapi dengan kajian lingkungan.
- (2) Setiap bangunan yang menghasilkan buangan cair dan padat lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran harus dilengkapi dengan sarana pengolahan limbah untuk menetralkan limbah dibawah baku mutu sebelum dibuang ke saluran umum.
- (3) Bangunan yang menghasilkan asap dan debu harus dilengkapi dengan alat penyaring.

Pasal 35

- (1) Bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan KDB dan KLB sesuai dengan rencana kota yang ditetapkan.
- (2) Bupati berwenang memberikan kemudahan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk bangunan perumahan, bangunan umum dan bangunan sosial dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.
- (3) Bupati berwenang memberikan kemudahan untuk bangunan umum yang menyediakan ruang terbuka lebih luas atau lebih kecil dan KDB dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana perpolitakan yang diatur dalam rencana kota.
- (2) Apabila perpolitakan tidak dipenuhi atau tidak ditetapkan, maka KDB dan KLB ditetapkan berdasarkan luas tanah di belakang GSJ yang dimiliki.
- (3) Penggabungan atau pemecahan perpolitakan dimungkinkan dengan ketentuan KDB dan KLB tidak dilampaui dan dengan memperhitungkan keadaan lapangan, keserasian dan keamanan lingkungan serta memenuhi persyaratan teknis yang telah ditetapkan.

Pasal 37

Untuk tanah yang belum atau tidak memenuhi persyaratan luas minimum perpetakan, Bupati melalui Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan dapat menetapkan ketentuan lain dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

Pasal 38

Letak pintu masuk utama bangunan harus berorientasi ke jalan umum.

Pasal 39

- (1) GSB ditetapkan dalam rencana kota, Bupati melalui Dinas Tata Kota Pertamanan dapat menetapkan lebih lanjut tentang letak bangunan terhadap GSB, dengan memperhatikan keserasian, keamanan dan arsitektur lingkungan.
- (2) Bagian bangunan yang boleh melampaui GSB yakni :
 - a. teras terbuka (tidak pakai tiang atau pakai tiang) 1,5 meter;
 - b. balkon 1,5 meter;
 - c. tritisan atap 1,5 meter;
 - d. rumah jaga dengan luas maksimum 6 m²;
 - e. gapura (pintu gerbang);
 - f. ATM dengan luas maksimum 6 m²;
 - g. genset dengan luas maksimum 6 m²;
 - h. monumen;
 - i. bangunan reklame;
 - j. detail atau unsur bangunan akibat rencana perhitungan struktur dan/atau instalasi bangunan.

Pasal 40

Bangunan yang akan dibangun di bawah tanah melintasi sarana kota harus mendapatkan izin Bupati dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. tidak diperkenankan untuk tempat tinggal;

- b. tidak mengganggu fungsi prasarana (jaringan kota) dan sarana kota yang ada;
- c. sirkulasi udara dan pencahayaan harus memenuhi persyaratan kesehatan pada setiap jenis bangunan sesuai dengan fungsi bangunan;
- d. memiliki sarana khusus bagi keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.

Pasal 41

Bangunan yang dibangun di atas atau di dalam air harus mendapat izin dari Bupati dan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. sesuai dengan rencana kota;
- b. aman terhadap dampak negatif pasang surut air;
- c. *penggunaannya tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan sekitarnya, tidak mengganggu lalu lintas air, tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan sekitarnya, tidak mengganggu lalu lintas air dan tidak menimbulkan pencemaran;*
- d. penggunaan bahan yang aman terhadap kerusakan karena air;
- e. sirkulasi udara dan pencahayaan harus memenuhi persyaratan kesehatan pada setiap jenis bangunan sesuai dengan fungsi bangunan;
- f. ruangan dalam bangunan di bawah air harus memiliki sarana khusus bagi keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.

Pasal 42

- (1) Pada daerah hantaran udara tegangan tinggi, letak bangunan minimal 20 (dua puluh) meter dari jalur tegangan tinggi terluar serta tinggi bangunan tidak boleh melampaui garis sudut 45^0 yang diukur dari jalur tegangan tinggi terluar.
- (2) Bupati berwenang menetapkan ketentuan lain dengan memperhatikan pertimbangan para ahli dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 43

- (1) Bangunan yang didirikan harus berpedoman pada ketinggian lingkungan bangunan yang ditetapkan dalam rencana kota.
- (2) Bupati demi kepentingan umum tertentu berwenang memberi kemudahan dan batasan atas ketinggian bangunan pada lingkungan tertentu dengan memperhatikan keserasian lingkungan, KDB, KLB dan keamanan terhadap bangunan.
- (3) Batasan atas ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada daerah tertentu harus mendapatkan rekomendasi dari Dinas Tata Kota dan Pertamanan.

Pasal 44

- (1) Setiap perencanaan bangunan harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan cagar budaya harus serasi dengan bangunan cagar budaya.

Pasal 45

Ketinggian pagar yang berdekatan harus dibuat sedemikian sehingga tidak merusak keserasian lingkungan atau merugikan pihak lain.

Pasal 46

- (1) Bagi kawasan yang belum mempunyai rencana kota, Bupati dapat memberikan persetujuan membangun bersyarat pada kawasan tersebut.
- (2) Apabila dikemudian hari ada penetapan rencana kota, bangunan tersebut harus disesuaikan dengan rencana kota yang telah ditetapkan.

Pasal 47

Bupati dapat memberikan persetujuan sementara untuk mempertahankan jenis penggunaan lingkungan bangunan yang ada pada perumahan di daerah perkampungan yang tidak teratur sampai terlaksananya lingkungan peruntukan yang telah ditetapkan dalam rencana kota.

Pasal 48

- (1) Lingkungan bangunan pada daerah yang rencana kotanya belum dapat ditetapkan, untuk sementara masih dapat diperkenankan untuk mempertahankan peruntukan, sejauh tidak mengganggu kepentingan umum dan keserasian kota.
- (2) Bangunan yang ada dalam lingkungan yang mengalami perubahan rencana kota dapat dilakukan perbaikan sesuai dengan peruntukan.
- (3) Apabila dikemudian hari ada pelaksanaan rencana kota, bangunan tersebut harus disesuaikan dengan rencana kota yang ditetapkan.
- (4) Pada lingkungan bangunan tertentu, dapat dilakukan perubahan penggunaan jenis bangunan yang ada, selama masih sesuai dengan peruntukan rencana kota, dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan, kesehatan serta gangguan terhadap lingkungan dan kelengkapan fasilitas, gangguan terhadap lingkungan dan kelengkapan fasilitas dan utilitas sesuai dengan penggunaan baru.

Pasal 49

- (1) Setiap perencanaan arsitektur lingkungan harus memperhatikan tersedianya sarana dan prasarana sesuai dengan standar lingkungan dan persyaratan teknis yang berlaku.
- (2) Setiap perencanaan arsitektur lingkungan tidak boleh merugikan lingkungan sekitarnya yang telah ada, tidak boleh menutup jalan umum maupun saluran air.

Pasal 50

- (1) Bupati dapat menetapkan suatu daerah sebagai daerah bencana, daerah banjir dan sejenisnya.
- (2) Pada daerah bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat menetapkan larangan membangun atau menetapkan tata cara membangun dengan mempertimbangkan keamanan dan kesehatan lingkungan.

Pasal 51

- (1) Bupati berwenang menentukan lingkungan bangunan yang mengalami kebakaran sebagai daerah tertutup dalam jangka waktu tertentu atau membatasi atau melarang membangun di daerah tersebut.
- (2) Bangunan pada lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan diperkenankan mengadakan perbaikan darurat, bagi bangunan yang rusak atau membangun bangunan sementara untuk kebutuhan darurat dalam batas waktu penggunaan tertentu dan dibebaskan dari izin.
- (3) Bupati berwenang menentukan daerah tertutup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai daerah peremajaan kota.

Bagian Kedua Persyaratan Arsitektur Bangunan Paragraf 1 Persyaratan Tata Ruang

Pasal 52

Dalam perencanaan suatu bangunan atau lingkungan bangunan, harus dibuat perencanaan tapak secara menyeluruh meliputi rencana penggalian dan pengurugan, sirkulasi kendaraan, orang dan barang, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan serta

memperhatikan keserasian terhadap lingkungan dan sesuai dengan standar lingkungan dan permukiman berdasarkan perundang-undangan.

Pasal 53

Tata letak bangunan di dalam suatu tapak harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas, yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.

Pasal 54

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan fungsi utama bangunan, keselamatan, keamanan, kesehatan, keindahan dan keserasian lingkungan.
- (2) Suatu bangunan dapat terdiri dari beberapa ruangan dengan jenis penggunaan yang berbeda, dengan memperhatikan keserasian, keamanan, kebisingan dan arsitektur lingkungan sepanjang tidak menyimpang dari persyaratan teknis yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Setiap bangunan selain terdiri dari ruang-ruang fungsi utama harus pula dilengkapi dengan ruang pelengkap serta instalasi dan perlengkapan bangunan yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan, sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Lantai, dinding, langit-langit dan atap yang membentuk suatu ruangan baik secara sendiri-sendiri maupun menjadi satu kesatuan harus dapat memenuhi kebutuhan fungsi ruang dan persyaratan kesehatan, keselamatan dan keamanan bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 55

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

- (2) Penambahan lantai tingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan struktur sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini dan harus mendapat izin terlebih dahulu dari Bupati.

Paragraf 2

Ruang Luar Bangunan

Pasal 56

- (1) Ruang terbuka diantara GSJ dan GSB harus digunakan sebagai unsur penghijauan atau daerah peresapan air hujan serta kepentingan umum lainnya, yang hamparannya ditanami dengan rumput atau menggunakan coneblock.
- (2) Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan menetapkan garis sempadan muka bangunan pada jalan umum lainnya yang belum diatur oleh Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) ditetapkan minimal sebesar setengah lebar jalan atau minimum 4 (empat) meter.

Pasal 57

Ketentuan sementara tentang tata cara dan persyaratan membangun pada daerah yang rencana kotanya belum dapat diterapkan sepenuhnya ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 58

- (1) Cara membangun renggang sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri, kanan dan bagian belakang dan bagian depan yang berbatasan dengan pekarangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Cara membangun rapat tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jarak bebas bagian belakang minimal 2 (dua) meter dari dinding lantai dasar ke batas tanah.

Pasal 59

Pada bangunan renggang dari lantai 1 sampai dengan lantai 4 jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 (empat) meter dan pada setiap penambahan lantai berikutnya jarak bebas di atasnya ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya, kecuali bangunan rumah tinggal.

Pasal 60

- (1) Pada bangunan rapat dari lantai 1 sampai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.
- (2) Bupati menetapkan pola atau detail arsitektur bagi bangunan yang berdampingan atau berderet termasuk perubahan atau penambahan bangunan.

Pasal 61

- (1) Pada bangunan rumah tinggal renggang salah satu sisi samping bangunan diperkenankan dibangun rapat untuk penggunaan garasi dan tidak bertingkat dengan tetap memperhatikan keserasian lingkungan.
- (2) Untuk pencahayaan dan sirkulasi udara pada bagian belakang ruang garasi diharuskan ada lubang udara minimal 5% dari luas lantai.

Pasal 62

- (1) Pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal 2 (dua) meter.
- (2) Panjang bangunan rapat maksimal 50 (lima puluh) meter, baik untuk rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maupun bangunan bukan rumah tinggal.

- (3) Jarak bangunan lain dengan bangunan rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) minimal 4 (empat) meter.

Pasal 63

Pada bangunan rapat, setiap kelipatan maksimal 15 (lima belas) meter ke arah dalam harus disediakan ruang terbuka untuk sirkulasi udara dan pencahayaan alami dengan luas sekurang-kurangnya 10% pada satu sisi dari luas lantai dan tetap memenuhi KDB yang berlaku.

Pasal 64

- (1) Pada bangunan industri dan gudang dengan tinggi tampak maksimal 6 (enam) meter, ditetapkan jarak bebas samping sepanjang sisi, samping kanan dan kiri pekarangan minimal 3 (tiga) meter, serta jarak bebas belakang sepanjang sisi belakang pekarangan minimal 5 (lima) meter dengan memperhatikan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam rencana kota.
- (2) Tinggi tampak bangunan industri dan gudang yang lebih dari 6 (enam) meter ditetapkan jarak bebasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62.

Pasal 65

- (1) Jarak bebas antara bangunan dalam suatu tapak diatur sebagai berikut :
 - a. dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal dua kali jarak bebas yang ditetapkan.
 - b. dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka atau lubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu setengah kali jarak bebas yang ditetapkan.

- c. dalam hal kedua-duanya memiliki tiang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal satu kali jarak bebas yang ditetapkan.
- (2) Jarak bebas sebagaimana dimaksudk pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 59.

Pasal 66

Jarak bebas antara GSB dan GSJ pada lantai kelima atau lebih, sesuai dengan jarak bebas yang ditetapkan, sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.

Pasal 67

- (1) Pada dinding terluar lantai dasar dan lantai berikutnya tidak boleh dibuat jendela kecuali bangunan tersebut mempunyai jarak bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.
- (2) Pada dinding terluar lantai dasar dan lantai berikutnya tidak boleh dibuat jendela dimana bangunan rumah tinggal tidak memenuhi jarak bebas yang ditetapkan, diperbolehkan membuat bukaan sirkulasi udara atau pencahayaan pada ketinggian minimal 1,8 meter dari permukaan lantai bersangkutan dan tidak melebihi 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan.
- (3) Pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun.

Pasal 68

- (1) Izin mendirikan bangunan terhadap bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan peledak serta bahan lain yang sifatnya mudah meledak, dan terbakar hanya dapat diberikan apabila :

- a. lokasi bangunan terletak di luar lingkungan perumahan atau jarak minimal 50 (lima puluh) meter dari jalan umum, jalan kereta api dan bangunan lain di sekitarnya;
 - b. lokasi bangunan seluruhnya di kelilingi pagar pengaman yang kokoh dengan tinggi minimal 2,5 meter, dimana ruang terbuka pada pintu depan harus ditutup dengan pintu yang kuat dan diberi papan peringatan DI LARANG MASUK;
 - c. bangunan yang didirikan tersebut di atas, harus terletak pada jarak minimal 10 (sepuluh) meter dari batas perkarangan;
 - d. bagian dinding yang terlemah dari bangunan tersebut, diarahkan ke daerah yang aman.
- (2) Bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan, memperdagangkan atau memproduksi bahan radio aktif, racun, mudah terbakar atau bahan-bahan lain yang berbahaya, harus dapat menjamin keamanan, keselamatan serta kesehatan penghuni dan lingkungannya, harus mendapat izin khusus dari Bupati.

Pasal 69

- (1) Perhitungan KDB maupun KLB di tentukan sebagai berikut:
- a. perhitungan luas lantai adalah jumlah luas lantai yang diperhitungkan sampai batas dinding atau kolom terluar;
 - b. luas lantai ruangan beratap yang mempunyai dinding lebih dari 1,2 meter di atas lantai ruangan tersebut, dihitung penuh 100%;
 - c. luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau mempunyai dinding tidak lebih dari 1,2 meter di atas lantai ruang, dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dari luas denah yang dipehitungkan sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
 - d. overstek atap yang melebihi lebar 1,5 meter dan tidak melampaui GSB maka kelebihanannya dianggap sebagai luas lantai denah;
 - e. luas lantai ruangan yang mempunyai tinggi dinding lebih dari 1,2 meter di atas lantai ruangan dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dengan KDB yang ditetapkan sedangkan luas lantai ruangan selebihnya

- f. teras terbuka dan teras tertutup tetap diperhitungkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - g. dalam perhitungan KLB luas lantai di bawah tanah diperhitungkan seperti luas lantai di atas tanah;
 - h. luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB asal tidak melebihi 50% dari KLB yang ditetapkan, selebihnya perhitungan 50% terhadap KLB;
 - i. lantai bangunan khusus parkir diperkenankan mencapai 150% dari KLB yang ditetapkan;
 - j. ramp dan tangga terbuka dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dari luas lantai dasar yang diperkenankan.
- (2) Dalam hal perhitungan KDB dan KLB, luas tapak yang diperhitungkan adalah yang di belakang GSB.
 - (3) Batasan perhitungan luas ruang bawah tanah ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 70

- (1) *Ketinggian ruang pada lantai dasar disesuaikan dengan fungsi ruang dan arsitektur bangunan.*
- (2) Dalam hal perhitungan ketinggian dinding bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai 2 (dua) lantai.
- (3) Terhadap bangunan tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung sekolah, bangunan monumental, gedung olahraga, bangunan serbaguna dan bangunan sejenis lainnya tidak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 71

- (1) Pada bangunan rumah tinggal, tinggi puncak atap bangunan maksimal 12 (dua belas) meter diukur secara vertikal dari permukaan tanah perkarangan atau dari permukaan lantai dasar dalam hal ini permukaan tanah tidak teratur.

- (2) Bupati menetapkan pengecualian dari ketentuan pada ayat (1), bagi bangunan yang karena sifat atau fungsinya, terdapat detail atau ornamen tertentu.

Pasal 72

Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian bebas banjir atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 73

Apabila terdapat perubahan atau penambahan terhadap bangunan rumah tinggal kopel, harus diperhatikan kaidah-kaidah arsitektur bangunan yang berlaku.

Pasal 74

- (1) Tinggi tampak rumah tinggal tidak boleh melebihi ukuran jarak antara kaki bangunan yang akan didirikan dengan GSB yang berseberangan dan maksimal 9 (sembilan) meter.
- (2) Tinggi tampak bangunan rumah susun, diatur sesuai dengan pola ketinggian bangunan.

Pasal 75

Pada bangunan yang menggunakan bahan kaca pantul pada tampak bangunan, sinar yang dipantulkan tidak boleh melebihi 24% dengan memperhatikan tata letak dan orientasi bangunan terhadap matahari.

Pasal 76

Tata cara membangun bangunan rapat yakni :

- a. bidang dinding dan atap terluar harus berjarak minimal 20 (dua puluh) cm dari batas pekarangan.
- b. struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) cm dari batas pekarangan.
- c. perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan sebelahnya, diharuskan untuk membuat dinding batas tersendiri di samping batas terdahulu.

Pasal 77

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal diwajibkan menyediakan tempat parkir kendaraan sesuai dengan jumlah kebutuhan.
- (2) Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Standar jumlah kebutuhan parkir menurut jenis bangunan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 78

- (1) Pada daerah tertentu Bupati menetapkan ketentuan khusus tentang pemagaran bagi suatu pekarangan kosong atau sedang dibangun serta pemasangan papan nama proyek dan sejenisnya dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, keindahan dan keserasian lingkungan.
- (2) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang bangunan renggang maksimal 2,5 meter di atas permukaan tanah perkarangan.
- (3) Tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,5 meter di atas permukaan tanah dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 2 (dua) meter di atas permukaan tanah perkarangan.

- (4) Pagar GSJ sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus tembus pandang dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 0,75 meter di atas permukaan tanah pekarangan.
- (5) Pagar sudut pada GSJ ketinggian maksimal 1,5 meter di atas tanah pekarangan dan tembus pandang.
- (6) Pada kawasan peruntukan jasa atau perdagangan atau ruang publik tidak boleh didirikan pagar pada area antara GSB dan GSJ dan pada GSJ.

Pasal 79

- (1) Pintu pagar pekarangan dalam keadaan terbuka tidak boleh melebihi GSJ.
- (2) Letak pintu pekarangan untuk kendaraan roda empat pada persil sudut minimal 8 (delapan) meter untuk bangunan rumah tinggal dihitung dari titik belok tikungan.
- (3) Bagi persil kecil yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), letak pintu pagar kendaraan bermotor roda empat harus terletak pada salah satu ujung batas pekarangan.

Paragraf 3

Ruang Dalam Bangunan

Pasal 80

- (1) Bentuk dan ukuran ruang harus memenuhi syarat kesehatan.
- (2) Perlengkapan ruang harus memenuhi syarat kesehatan dan keselamatan umum.
- (3) Pintu bangunan ibadah, bangunan umum atau bangunan tempat berkumpul orang banyak harus membuka keluar.
- (4) Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus memiliki kakus atau pembuangan air kotor sendiri.

Pasal 81

Bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan penambahan, tidak boleh menyebabkan perubahan fungsi atau penggunaan utama, karakter arsitektur bangunan dan bagian-bagian bangunan serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi sarana jalan keluar.

Pasal 82

- (1) Suatu bangunan gedung minimal harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan.
- (2) Suatu bangunan pabrik minimal harus dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, ruang ganti pakaian karyawan dan tempat penyimpanan barang, musholla, kantin atau ruang makan dan/atau ruang istirahat serta ruang pelayanan kesehatan secara memadai.
- (3) Untuk bangunan umum lainnya harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang.
- (4) Jumlah kebutuhan fasilitas penunjang harus disediakan pada setiap jenis penggunaan bangunan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 83

- (1) Setiap ruang dalam bangunan harus menggunakan pencahayaan dan sirkulasi udara yang alami, yang dilengkapi dengan satu atau lebih jendela minimal 10% dari luas lantai atau pintu yang dapat dibuka dan langsung berbatasan dengan udara luar.
- (2) Pengecualian ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperbolehkan untuk bangunan bukan rumah apabila menggunakan sistem pencahayaan dan sirkulasi udara buatan.
- (3) Ruang rongga atap dilarang digunakan sebagai dapur atau kegiatan lain yang mengandung bahaya api.

Pasal 84

- (1) Ruang rongga atap hanya diizinkan apabila penggunaannya tidak menyimpang dari fungsi utama bangunan serta memperhatikan segi kesehatan, keamanan dan keselamatan bangunan dan lingkungan.
- (2) Ruang rongga atap hanya untuk rumah tinggal harus mempunyai sirkulasi udara dan pencahayaan yang memadai.

Pasal 85

- (1) Setiap penggunaan ruang atap yang luasnya tidak lebih dari 50% dari luas lantai di bawahnya tidak dianggap sebagai penambahan tingkat bangunan.
- (2) Setiap bukaan pada ruang atap, tidak boleh mengubah sifat dan karakter arsitektur bangunan .

Pasal 86

- (1) Pada ruang yang penggunaannya menghasilkan asap atau gas, harus disediakan lubang hawa atau cerobong hawa secukupnya kecuali menggunakan alat bantu mekanis.
- (2) Cerobong asap atau gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi ketentuan tentang pencegahan kebakaran.

Paragraf 4

Unsur dan Perlengkapan Bangunan

Pasal 87

- (1) Lantai dan dinding yang memisahkan ruang dengan penggunaan yang berbeda dalam suatu bangunan, harus memenuhi persyaratan ketahanan api sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

- (2) Ruang yang penggunaannya menimbulkan kebisingan, maka lantai dan dinding pemisahannya harus kedap suara.

Pasal 88

Dilarang membuat lubang pada lantai dan dinding yang berfungsi sebagai penahan api kecuali dilengkapi alat penutup yang memenuhi syarat ketahanan api.

Pasal 89

Dinding, lantai atap dan daun pintu yang digunakan sebagai pelindung radiasi pada ruang sinar X, ruang radio aktif dan ruang sejenis harus memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 90

Bupati menetapkan ketentuan persyaratan tentang peralatan dan perlengkapan bangunan bagi penderita cacat.

Pasal 91

- (1) Bangunan yang penggunaannya bersifat umum apabila mempunyai ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai, harus dilengkapi dengan sistem transportasi vertikal (lift) dan tangga darurat.
- (2) Lift yang disediakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), minimal satu diantaranya harus berfungsi sebagai lift kebakaran .

Pasal 92

- (1) Penggunaan eskalator hanya dapat diperkenankan untuk menghubungkan lantai ke lantai sampai dengan maksimal 4 (empat) lantai.
- (2) Bupati berwenang menetapkan ketentuan lain, selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Setiap pemasangan eskalator harus dilengkapi dengan alat pengaman serta pencegah bahaya menjalarnya api dan asap pada saat kebakaran.
- (4) Pada perletakan eskalator terhadap unsur bangunan lainnya harus terdapat ruang kosong minimal 50 (lima puluh) cm.

Pasal 93

Bangunan yang karena sifat penggunaannya dan/ atau mempunyai ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai, harus mempunyai sistem dan/ atau peralatan bagi pemeliharaan dan perawatan bangunan yang tidak mengganggu dan tidak membahayakan lingkungan serta aman untuk keselamatan pekerja.

Pasal 94

- (1) Lebar, jumlah dan lokasi sarana jalan keluar pada bangunan harus memenuhi persyaratan bagi keselamatan jiwa manusia, dan tidak digunakan untuk fungsi atau kegiatan lain.
- (2) Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan berwenang menetapkan lebih lanjut persyaratan teknis tentang sarana jalan keluar.

Pasal 95

- (1) Setiap tangga kebakaran yang berada di luar bangunan, harus dapat dicapai melalui ruang tunggu, balkon, atau teras terbuka dengan luas minimal 10 (sepuluh) meter dan harus dilengkapi dengan dinding pengaman pada setiap sisi dengan tinggi minimal 1,2 meter.

- (2) Setiap tangga kebakaran di luar bangunan harus mempunyai lebar bordes sebesar tangga.

Pasal 96

- (1) Setiap bangunan berlantai 3 (tiga) atau lebih harus dilengkapi dengan tangga kebakaran.
- (2) Setiap tangga kebakaran tertutup pada bangunan 5 (lima) lantai atau lebih, harus dapat melayani semua lantai mulai dari lantai bawah kecuali ruang bawah tanah sampai lantai teratas hanya dibuat tanpa bukaan kecuali pintu masuk tunggal pada tiap lantai dan pintu keluar pada lantai yang berhubungan langsung dengan jalan, pekarangan atau tempat terbuka.
- (3) Ketentuan teknis mengenai tangga kebakaran ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan.

Pasal 97

Setiap tangga ruang bawah tanah harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. ruang bawah tanah harus dilengkapi dengan minimal 2 (dua) buah tangga yang menuju ke tingkat permukaan tanah dan apabila ruang tersebut dipakai untuk umum, maka diantaranya harus langsung berhubungan dengan jalan, pekarangan atau lapangan terbuka.
- b. setiap pekarangan atau lapangan terbuka yang berhubungan dengan tangga sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus langsung menuju jalan umum atau jalan keluar.
- c. apabila tangga dari lantai ruang bawah tanah dan tangga dari lantai tingkat bertemu pada suatu sarana jalan luar yang sama maka harus diberikan pemisah dan tanda petunjuk jalan keluar yang jelas.

Pasal 98

- (1) Dilarang menggunakan tangga melingkar (tangga silinder) sebagai tangga kebakaran.
- (2) Tangga kebakaran dan bordes harus memiliki lebar minimal 1,2 meter dan tidak boleh menyempit ke arah bawah.
- (3) Tangga kebakaran harus dilengkapi pegangan yang kuat setinggi 1,1 meter dan mempunyai lebar injak minimal 28 (dua puluh delapan) cm dan tinggi maksimal anak tangga 20 (dua puluh) cm.
- (4) Tangga kebakaran terbuka yang terletak di luar bangunan harus berjarak minimal 1 (satu) meter dari bukaan dinding yang berdekatan dengan tangga kebakaran tersebut.
- (5) Jarak pencapaian tangga kebakaran dari setiap titik dalam ruang efektif, maksimal 25 (dua puluh lima) meter apabila tidak dilengkapi dengan sprinkler dan maksimal 40 (empat puluh) meter apabila dilengkapi dengan sprinkler.

Pasal 99

- (1) Jarak antara landasan tangga sampai landasan berikutnya pada suatu tangga tidak boleh lebih dari 2,5 meter yang diukur secara vertikal.
- (2) Setiap tangga harus mempunyai ruang bebas vertikal tidak kurang dari 2 (dua) meter yang diukur dari lantai injakan sampai ambang bawah struktur di atasnya.
- (3) Jumlah anak tangga dari lantai bordes atau dari bordes minimal 3 (tiga) buah maksimal 12 (dua belas) buah.

Pasal 100

- (1) Setiap tangga untuk mencapai ketinggian 60 (enam puluh) cm atau lebih harus menggunakan pegangan tangga.

- (2) Setiap sisi tangga yang terbuka harus menggunakan pegangan tangga.
- (3) Apabila pada kedua sisi tangga terdapat dinding dari ruang lain tangga dimaksud cukup menggunakan 1 (satu) pegangan.
- (4) Lebar tangga pada rumah tinggal minimal 80 (delapan puluh) cm sedang untuk bangunan lainnya minimal 1,2 meter.
- (5) Untuk tangga pada rumah tinggal lebar injakan minimal 25 (dua puluh lima) cm dan tinggi anak tangga maksimal 20 (dua puluh) cm.

Pasal 101

- (1) Tangga melingkar dapat digunakan pada rumah tinggal dan apabila digunakan sebagai jalan keluar maka lantai yang dilayani maksimal 36 (tiga puluh enam) m².
- (2) Tangga tegak hanya dapat digunakan sebagai sarana pencapaian ke atas atau ke bawah untuk keperluan pemeliharaan dan perawatan.

Pasal 102

- (1) Persyaratan lebar ramp ditetapkan sesuai dengan lebar tangga.
- (2) Kemiringan ramp untuk sarana jalan ke luar tidak boleh lebih dari 1 (satu) berbanding 12 (dua belas) dan untuk penggunaan lain dapat lebih curam dengan perbandingan 1 (satu) berbanding 8 (delapan).
- (3) Apabila panjang ramp melebihi 15 (lima belas) meter, harus disediakan satu buah landasan (bordes) dengan panjang 3 (tiga) meter, pada setiap jarak maksimal 15 (lima belas) meter.
- (4) Permukaan lantai ramp harus diberi lapisan kasar atau bahan anti slip.

Pasal 103

- (1) Lebar koridor bangunan bukan tempat tinggal minimal 1,2 meter.
- (2) Ketinggian bebas pada koridor minimal 2,2 meter yang diukur dari lantai ke langit-langit.
- (3) Koridor harus dilengkapi tanda petunjuk yang jelas arah sarana jalan keluar.
- (4) Lebar koridor yang berfungsi sebagai sarana jalan keluar minimal 1,8 meter.

Pasal 104

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

Pasal 105

- (1) Bupati dapat menetapkan bahwa pada bangunan tertentu wajib untuk menyediakan landasan helikopter di atas pelat atap.
- (2) Atap bangunan yang digunakan sebagai landasan helikopter 7 (tujuh) meter kali 7 (tujuh) meter dengan ruang bebas di sekeliling landasan rata-rata 5 (lima) meter atau ditentukan lain oleh instansi berwenang.
- (3) Daerah landasan helikopter dan sarana jalan keluar harus bebas dari cairan yang mudah terbakar.

- (4) Landasan helikopter di atas atap dapat dicapai dengan tangga khusus dari lantai di bawahnya.
- (5) Penggunaan landasan helikopter harus mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang.

Pasal 106

- (1) Bangunan umum yang melebihi ketinggian 3 (tiga) lantai harus menyediakan cerobong untuk elektrik, pipa-pipa saluran air bersih dan kotor, saluran telepon dan saluran surat serta saluran lainnya yang diperlukan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (2) Bangunan tempat tinggal yang melebihi ketinggian 3 (tiga) lantai selain persyaratan yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perlu dilengkapi cerobong sampah, kecuali apabila menggunakan cara lain atas persetujuan Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan.

Pasal 107

- (1) Bangunan parkir yang menggunakan ramp spiral, diperkenankan maksimal 5 (lima) lantai dan atau kapasitas penampungan sebanyak 500 (lima ratus) sampai dengan 600 (enam ratus) mobil, kecuali apabila menggunakan ramp lurus.
- (2) Dalam menghitung kapasitas bangunan parkir ditetapkan luas parkir bruto minimal 25 (dua puluh lima) m²/ mobil.
- (3) Tinggi minimal ruang bebas struktur adalah 2,25 meter.
- (4) Setiap lantai ruang parkir yang berbatasan dengan ruang luar harus diberi dinding pengaman setinggi minimal 90 (sembilan puluh) cm dari permukaan lantai tersebut.
- (5) Setiap lantai ruang parkir harus memiliki sarana transportasi dan atau sirkulasi vertikal untuk orang.

- (6) Pada bangunan parkir harus disediakan sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran.

Pasal 108

- (1) Kemiringan ramp lurus bagi jalan kendaraan pada bangunan parkir maksimal 1 (satu) berbanding 7 (tujuh).
- (2) Apabila lantai parkir mempunyai sudut kemiringan, sudut kemiringan tersebut maksimal 1 (satu) berbanding 20 (dua puluh) serta dipasang penahan roda.

Pasal 109

Pada ramp lurus jalan satu arah pada bangunan parkir, lebar jalan minimal 3 (tiga) meter dengan ruang bebas struktur di kanan kiri minimal 60 (enam puluh) cm.

Pasal 110

- (1) Pada ramp melingkar jalan satu arah, lebar jalan minimal 3,65 meter dan untuk jalan dua arah, lebar jalan minimal 7 (tujuh) meter dengan pembatasan jalan lebar 50 (lima puluh) cm, tinggi minimal 20 (dua puluh) cm.
- (2) Jari-jari tengah ramp melingkar minimal 9 (sembilan) meter dihitung dari as jalan terdekat.
- (3) Setiap jalan pada ramp melingkar harus mempunyai ruang bebas minimal 60 (enam puluh) cm terhadap struktur bangunan.

Paragraf 5
Bangunan-bangunan dan Pekarangan
Pasal 111

- (1) Setiap bangunan baik pada bangunan atau pekarangan tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dan lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 112

- (1) Curahan air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan dan harus dialirkan ke sumur resapan dan atau saluran kota pada lahan bangunan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pengaturan tentang sumur resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Persyaratan Arsitektur

Pasal 113

Persyaratan teknis atau ketentuan teknis bangunan dari ketentuan arsitektur lingkungan dan bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan.

Bagian Keempat
Ketentuan Struktur Bangunan
Paragraf 1
Dasar Perencanaan Struktur Bangunan

Pasal 114

- (1) Persyaratan perencanaan dan perhitungan struktur bangunan mencakup:
 - a. konsep dasar;
 - b. penentuan data pokok;
 - c. analisis struktur beban vertikal;
 - d. analisis struktur terhadap beban gempa, angin dan beban khusus;
 - e. analisis bagian-bagian struktur pokok dan pelengkap;
 - f. analisis dan pendimensian pondasi yang didasarkan atas hasil penyelidikan tanah dan rekomendasi system pondasinya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan dan perhitungan struktur bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Untuk merencanakan dan menghitung struktur bangunan harus dilaksanakan oleh ahli struktur.
- (4) Ahli struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mempunyai Surat Izin Bekerja Perencanaan (SIBP) yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 115

- (1) Jarak minimal antara dua bangunan yang berdekatan dihitung berdasarkan peraturan perencanaan tahan gempa untuk bangunan ditetapkan dalam peraturan yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan yang merupakan satu kesatuan dengan panjang lebih dari 500 (lima ratus) meter, konstruksinya harus diperhitungkan terhadap perubahan suhu.

Pasal 116

Dalam perencanaan konstruksi untuk penambahan tingkat bangunan baik sebagian maupun keseluruhan perencanaan konstruksi harus didasarkan data keadaan lapangan dan diperiksa kekuatannya terhadap struktur utama secara keseluruhan.

Pasal 117

- (1) Dalam perencanaan rehabilitasi atau renovasi yang mempengaruhi kekuatan struktur maka perencanaan kekuatan strukturnya ditinjau kembali secara keseluruhan berdasarkan persyaratan struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114.
- (2) Apabila kekuatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memenuhi ketentuan, terhadap struktur bangunannya harus direncanakan perkuatan dan/ atau penyesuaian.

Pasal 118

- (1) Perencanaan ruang bawah tanah yang diperkirakan dapat menimbulkan kerusakan dan gangguan pada bangunan dan lingkungan sekitarnya harus dilengkapi perencanaan pengamanan.
- (2) Pada bangunan dengan ruang bawah tanah dimana dasar galian lebih rendah dari muka air tanah harus dilengkapi perencanaan penurunan muka air tanah.
- (3) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 119

- (1) Perencanaan sambungan pada pondasi tiang pancang berdasarkan perhitungan ahli struktur.
- (2) Perencanaan pondasi tiang baja harus memperhitungkan faktor korosi sesuai dengan standar yang berlaku.

Pasal 120

Pada perencanaan pondasi dengan sistem yang baru atau yang belum lazim digunakan, maka kemampuan sistem tersebut dalam menerima beban struktur di atasnya serta beban lainnya harus dibuktikan dengan cara terlebih dahulu disetujui oleh Bupati.

Bagian Kelima

Keamanan Bangunan Terhadap Bahaya Kebakaran

Paragraf I

Persyaratan Keamanan Ruang

Pasal 121

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi peralatan pencegahan terhadap bahaya kebakaran serta penyelamatan jiwa manusia dan lingkungannya, bangunan yang dimaksud adalah bangunan umum, pabrik dan gudang serta bangunan yang mempunyai resiko tinggi terhadap kebakaran dan ledakan.
- (2) Setiap fungsi ruang atau penggunaan bangunan yang mempunyai resiko bahaya kebakaran tinggi harus diatur penempatannya sehingga apabila terjadi kebakaran dapat dilokalisir, fungsi ruang yang dimaksud adalah dapur, laboratorium kimia, tempat penyimpanan bahan kimia gas.

- (3) Ruang lain yang mempunyai resiko kebakaran tinggi pada bangunan harus dibatasi oleh dinding atau lantai yang memiliki ketahanan api paling singkat 3 (tiga) jam dan pada dinding atau lantai tersebut tidak boleh terdapat lubang terbuka, kecuali bukaan yang dilindungi.
- (4) Ruang sebagaimana yang dimaksud ayat (3), harus dilengkapi dengan pengukur panas dan harus dirawat dan/ atau diawasi, sehingga suhu dalam ruangan tersebut tidak melebihi batas maksimal yang telah ditentukan.
- (5) Setiap ruangan instalasi listrik, generator, gas turbin atau instalasi pembangkit tenaga listrik lainnya serta ruangan penyimpanan cairan gas atau bahan yang mudah menguap dan terbakar, harus dilindungi dengan sistem pencegahan kebakaran manual dan/ atau sistem pemadam otomatis.

Pasal 122

- (1) Setiap bangunan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem alarm otomatis yang sekurang-kurangnya mempunyai :
 - a. lonceng atau sirine dan sumber tenaga baterai cadangan;
 - b. alat pengindra;
 - c. panel indikator yang dilengkapi dengan :
 1. fasilitas kelompok alarm;
 2. saklar penghubung dan pemutus arus;
 3. fasilitas pengujian baterai dengan volt meter dan ampere meter.
 - d. peralatan bantu lainnya.
- (2) Setiap alarm yang dipasang pada bangunan harus selalu siap pakai dan pemasangannya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan jenis alat pengindra yang digunakan harus sesuai dengan penggunaan ruang yang akan dilindungi.

Paragraf 2
Persyaratan Tahan Api dan Perlindungan Terhadap Api
Pasal 123

Klasifikasi bangunan ditentukan menurut tingkat ketahanan struktur utama terhadap api, terdiri atas :

- a. bangunan kelas A yaitu bangunan yang komponen struktur utamanya harus tahan terhadap api paling singkat 3 jam;
- b. bangunan kelas B yaitu bangunan yang komponen struktur utamanya harus tahan terhadap api paling singkat 2 jam;
- c. bangunan kelas C yaitu bangunan yang komponen struktur utamanya harus tahan terhadap api paling singkat $\frac{1}{2}$ jam; dan
- d. bangunan kelas D yaitu bangunan yang tidak tercakup kedalam kelas A, B, C dan diatur secara khusus.

Pasal 124

- (1) Ketahanan api komponen struktur utama pada lantai 3 (tiga) ke bawah paling singkat 3 (tiga) jam dan pada lantai 3 (tiga) ke atas paling singkat 2 (dua) jam.
- (2) Ketahanan api dinding luar pemikul maupun dinding partikel pada lantai 3 (tiga) ke bawah paling singkat 2 (dua) jam dan pada lantai 3 (tiga) ke atas paling singkat 1 (satu) jam.
- (3) Ketahanan api dinding luar bukan pemikul yang mempunyai resiko terkena api pada semua lantai paling singkat 1 (satu) jam.
- (4) Ketahanan api dinding bukan pemikul pada bagian dalam semua lantai paling singkat $\frac{1}{2}$ jam.

Pasal 125

- (1) Atap pada bangunan tinggi memiliki ketahanan api paling singkat $\frac{1}{2}$ jam.
- (2) Atap pada bangunan yang digunakan sebagai landasan helicopter memiliki ketahanan api paling singkat 1 (satu) jam.

Pasal 126

Apabila bangunan yang tidak terkena keharusan menggunakan alat pengindra, maka ketahanan struktur utama paling singkat 2 (dua) jam.

Pasal 127

Unsur interior bangunan gedung yang direncanakan tahan api harus memenuhi ketentuan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 128

Bagian bangunan dan ruang dalam bangunan karena fungsinya mempunyai resiko tinggi terhadap bahaya keracunan gas harus memiliki ketahanan terhadap penjararan api, asap dan gas beracun.

Pasal 129

Setiap bangunan tinggi kelas A dan bangunan tinggi kelas B harus dilindungi dengan suatu sistem pengaman kebakaran yang dapat melindungi setiap lantai pada bangunan.

Pasal 130

Setiap bangunan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem hidran sesuai dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. pemasangan hidran harus memenuhi ketentuan dan dipasang sedemikian rupa sehingga panjang selang dan pancaran air dapat mencapai dan melindungi seluruh permukaan lantai bangunan;
- b. setiap pemasangan hidran pekarangan harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 131

- (1) Pada setiap bangunan permanen bahan penutup atap harus terbuat dari bahan tahan api paling singkat ½ jam.
- (2) Pengecualian ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya diperbolehkan untuk bangunan yang bersifat sementara, bersifat spesifik dan/ atau diberi lapisan tahan api harus mendapat izin dari Bupati.

Pasal 132

Pengakhiran dinding tahan api dengan atap atau lantai di atasnya, harus menerus sampai lantai di bawahnya.

Paragraf 3

Persyaratan Terinci Terhadap Penyelamatan

Pasal 133

- (1) Lebar dan jumlah pintu keluar pada setiap fungsi ruang harus diperhitungkan untuk dapat menyelamatkan penghuni ruang dalam waktu yang singkat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Sarana jalan keluar untuk kebakaran harus bebas dari segala hambatan serta dilengkapi dengan tanda petunjuk jalan keluar yang harus selalu dalam kondisi baik, mudah dilihat dan dibaca.

Pasal 134

Bangunan seperti atrium dengan ketinggian 4 (empat) lantai atau 14 (empat belas) meter ke atas, harus dilengkapi peralatan yang dapat mengeluarkan asap dari dalam bangunan pada saat terjadi kebakaran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 135

- (1) Kamar instalasi mesin lift kebakaran serta ruang luncur lift kebakaran, harus dilindungi dengan dinding yang tidak mudah terbakar sesuai dengan klasifikasi bangunannya.
- (2) Pemisah antar kamar mesin dan ruang luncur lift kebakaran harus terbuat dari bahan yang tidak mudah terbakar, dengan bukaan yang hanya diperlukan untuk ventilasi.
- (3) Apabila lift kebakaran terletak di dalam suatu ruang luncur dengan lift lainnya, maka dinding ruang luncur lift harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 136

- (1) Pada dapur dan ruang lain sejenis yang mengeluarkan uap atau asap atau udara panas harus dipasang sarana untuk mengeluarkan uap atau asap atau udara panas.
- (2) Apabila udara dalam ruang tersebut mengandung banyak lemak, harus dilengkapi dengan alat penangkap lemak.

- (3) Cerobong asap, saluran asap dan pembuangan gas yang mudah terbakar harus dibuat dari pasangan bata atau bahan lain dengan tingkat keamanan yang sama.

Pasal 137

- (1) Bukaannya vertikal pada bangunan yang dipergunakan untuk cerobong pipa, cerobong ventilasi dan cerobong instalasi listrik harus sepenuhnya tertutup dari dinding terbawah sampai dinding teratas.
- (2) Apabila harus diadakan bukaan pada dinding penutup, bukaan vertikal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilindungi dengan penutup tahan api paling singkat sama dengan ketahanan api dinding atau lantai.

Pasal 138

- (1) Luas ventilasi asap kendaraan lift maksimal $0,30 \text{ m}^2$ dan untuk cerobong lainnya maksimal $0,50 \text{ m}^2$.
- (2) Ventilasi asap tunggal pada bukaan tegak hanya diizinkan apabila bukaannya menembus atap dan apabila tidak menembus atap harus dipasang 2 (dua) buah ventilasi asap tunggal yang berujung pada sisi yang berlainan.

Pasal 139

- (1) Dinding luar bangunan yang berbatasan dengan garis batas kepemilikan tanah harus tahan api paling singkat 2 (dua) jam.
- (2) Pada bangunan deret, dinding batas antara bangunan maksimal 16 (enam belas) meter dan harus menembus atap dengan tinggi minimal 0,50 meter dari seluruh permukaan atap.

Bagian Keenam
Instalasi dan Perlengkapan Bangunan
Paragraf 1
Instalasi Listrik

Pasal 140

- (1) Perencanaan instalasi listrik arus kuat pada bangunan berlantai 3 (tiga) atau lebih dan bangunan umum harus mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang.
- (2) Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan.
- (3) Bagian bangunan dan instalasi lain diperhitungkan mengikuti standar atau normalisasi teknik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 141

- (1) Beban listrik yang bekerja pada instalasi arus kuat, harus diperhitungkan mengikuti standar atau normalisasi teknik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sumber daya utama pada bangunan harus menggunakan tenaga listrik dari perusahaan listrik Negara.
- (3) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memungkinkan, sumber daya utama dapat menggunakan sistem pembangkit tenaga listrik, yang penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan serta harus mengikuti standar atau normalisasi teknik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Bangunan dan ruangan khusus dimana tenaga listriknya tidak boleh putus, harus memiliki pembangkit tenaga cadangan yang dayanya dapat memenuhi kelangsungan pelayanannya.

Pasal 142

Sistem instalasi listrik pada bangunan tinggi dan bangunan umum harus memiliki sumber daya listrik darurat, yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan tersebut apabila terjadi gangguan listrik atau kebakaran.

Pasal 143

- (1) Instalasi listrik arus kuat yang dipasang, sebelum dipergunakan harus terlebih dahulu diperiksa dan diuji oleh instansi yang berwenang.
- (2) Hasil pemeriksaan dan pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Bupati.

Pasal 144

Pada ruang panel hubung dan/ atau ruang panel bagi, harus terdapat ruang yang cukup untuk memudahkan pemeriksaan, perbaikan dan pelayanan, serta memiliki ventilasi yang cukup.

Paragraf 2

Instalasi Penangkal Petir

Pasal 145

Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak bentuk dan penggunaannya mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan menurut standar atau normalisasi teknik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 146

- (1) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan dan manusia yang ada di dalamnya.
- (2) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan, harus memperhatikan arsitektur bangunan, tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif.
- (3) Instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala.
- (4) Setiap perluasan atau penambahan bangunan, instalasi penangkal petir harus disesuaikan.

Pasal 147

Perbaikan terhadap kerusakan instalasi penangkal petir pada bangunan harus mendapat izin dari Bupati.

Paragraf 3

Instalasi Tata Udara Gedung

Pasal 148

Sistem tata udara gedung dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain diperhitungkan menurut standar dan/ atau normalisasi teknik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 149

Udara segar yang dimasukkan ke dalam sistem tata udara gedung, harus sesuai dengan kebutuhan dan penghuni dalam ruang yang dikondisikan serta memperhatikan kebersihan udara.

Pasal 150

Sistem ventilasi pada bangunan rumah sakit untuk ruang operasi, ruang steril dan ruang perawatan bagi pasien yang berpenyakit menular, tidak dibenarkan mempergunakan sistem sirkulasi udara yang dapat menyebabkan penularan penyakit ke bagian lain bangunan.

Pasal 151

- (1) *Bangunan atau ruang parkir tertutup harus dilengkapi sistem ventilasi mekanis untuk membuang udara kotor dari dalam dan minimal 50% volume udara ruang harus diambil pada ketinggian maksimal 1,60 meter di atas lantai.*
- (2) Ruang parkir pada ruang bawah tanah yang terdiri dari lebih satu lantai tidak boleh mengganggu udara bersih pada lantai lainnya.

Pasal 152

- (1) *Cerobong sistem penutup api tata udara gedung harus dilengkapi dengan penutup api yang dapat menutup sendiri apabila terjadi kebakaran.*
- (2) *Penutup api dalam cerobong sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mempunyai ketahanan api paling singkat sama dengan ketahanan api dinding dimana bagian cerobong tersebut dipasang.*

Paragraf 4

Instalasi Transportasi dalam Gedung

Pasal 153

- (1) *Sistem instalasi transportasi dan penempatannya dalam gedung harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan instalasi lain, serta diperhitungkan menurut standar dan normalisasi teknik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

- (2) Jenis dan persyaratan penggunaannya menurut standar dan/ atau normalisasi teknik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 154

- (1) Kapasitas angkut yang dinyatakan dalam izin harus menjadi kapasitas angkut maksimum lift dimaksud.
- (2) Kapasitas angkut lift yang diizinkan, harus tertulis pada sangkar dan dinyatakan dalam jumlah orang yang dapat diangkut.
- (3) Kapasitas angkut barang yang diizinkan, harus tertulis dalam sangkar dan dinyatakan dalam kilogram.
- (4) Jumlah dan kapasitas lift harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan.

Pasal 155

- (1) Struktur dan material lift dan eskalator harus dalam keadaan kuat, tidak cacat dan memenuhi syarat-syarat keselamatan dan keamanan serta harus ada sertifikat kelayakan dan jaminan dari perusahaan yang bersangkutan.
- (2) Konstruksi dan instalasi lift dan eskalator harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Instalasi Perpipaian dan Air Buangan

Pasal 156

Sistem perpipaian dan air buangan serta penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar normalisasi teknik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 157

Pada setiap bangunan harus disediakan sistem air bersih dan air buangan guna menyalurkan air bersih ke sistem perpipaan dan membuang air dari sistem perpipaan serta tidak mengganggu lingkungan dan saluran kota (got, parit, saluran primer, sekunder dan tersier).

Pasal 158

- (1) Gedung yang mempunyai sistem perpipaan harus dilengkapi dengan sistem drainase, untuk menyalurkan air ke saluran umum.
- (2) Apabila tidak terdapat saluran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyaluran air buangan harus dilakukan atas petunjuk instalasi yang berwenang.

Pasal 159

- (1) Sumber air bersih pada bangunan harus diperoleh dari sumber air PAM.
- (2) Penggunaan air selain dari sumber air PAM atau yang berasal dari sumur dalam, harus mendapat persetujuan dan izin terlebih dahulu dari instansi yang berwenang.

Pasal 160

Tangki persediaan air yang melayani keperluan gedung, hidran kebakaran dan sistem alat pengindra harus :

- a. direncanakan dan dipasang sehingga dapat menyalurkan air dalam volume dan tekanan yang cukup untuk sistem tersebut.
- b. mempunyai lubang aliran dari luar untuk keperluan gedung pada ketinggian tertentu dari dasar tangki, sehingga persediaan minimal yang diperlukan untuk pemadam kebakaran maupun alat pengindra dapat dipertahankan.

Pasal 161

Buangan yang mengandung radio aktif dan bahan berbahaya dan beracun (B3) harus diamankan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan cara pembuangannya harus mendapat izin khusus dari instansi yang berwenang.

Paragraf 6

Instalasi Komunikasi Dalam Gedung

Pasal 162

Sistem instalasi komunikasi telepon dan tata suara gedung serta penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 163

- (1) Pada setiap bangunan dengan ketinggian 3 (tiga) lantai ke atas, harus tersedia peralatan komunikasi darurat untuk keperluan penanggulangan kebakaran.
- (2) Sistem peralatan komunikasi darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggunakan sistem khusus, sehingga apabila sistem dan peralatannya rusak, maka sistem telepon darurat tetap bekerja.

Paragraf 7

Instalasi Gas

Pasal 164

Sistem instalasi gas beserta penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dari instalasi lain diperhitungkan berdasar standar normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Instalasi Lain

Pasal 165

Instalasi lain yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi segala aspek keamanan, keselamatan terhadap instalasi itu sendiri, serta bangunan dan lingkungannya.

Bagian Ketujuh

Pelaksanaan Membangun

Paragraf 1

Tertib Pelaksanaan Membangun

Pasal 166

Setiap kegiatan membangun termasuk pekerjaan instalasi dan perlengkapan bangunan harus memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan tentang :

- a. keselamatan kerja dan kesehatan;
- b. kebersihan dan keserasian lingkungan;
- c. keamanan dan kesehatan terhadap lingkungan di sekitarnya; dan
- d. pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.

Pasal 167

- (1) Setiap pelaku teknis dalam melaksanakan kegiatan membangun wajib mengikuti petunjuk teknis yang diberikan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan.
- (2) Apabila pelaksanaan kegiatan membangun menggunakan teknologi atau cara baru yang belum lazim, sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan pelaksana atau pemilik bangunan harus terlebih dahulu mengajukan rencana pelaksanaannya untuk mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 168

Apabila dalam pelaksanaan kegiatan membangun terdapat ketentuan-ketentuan yang belum dan atau tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini, maka dapat digunakan pedoman peraturan atau ketentuan lainnya dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Bupati.

Paragraf 2

Sarana Pelaksanaan Membangun

Pasal 169

- (1) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan harus dipasang papan nama proyek, nomor Izin Mendirikan Bangunan dan batas pekarangan harus dipagar setinggi minimal 2,5 meter, dengan memperhatikan keamanan dan keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui GSJ.
- (2) Untuk kegiatan membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang pelaksanaan terpaksa melampaui GSJ harus mendapat persetujuan dari Bupati.
- (3) Untuk kegiatan membangun yang pelaksanaannya dapat mengganggu keamanan pengguna jalan, maka pagar proyek yang berbatasan dengan trotoar harus dibuat konstruksi pengamanan yang melindungi pengguna jalan.
- (4) Papan nama proyek Izin Mendirikan Bangunan berukuran 60 cm x 40 cm.

Pasal 170

- (1) Jalan dan pintu keluar masuk pada lokasi kegiatan membangun harus dibuat dan penempatannya tidak boleh mengganggu kelancaran lalu lintas serta tidak merusak prasarana kota.
- (2) Apabila jalan masuk proyek tersebut melintasi trotoar dan saluran sementara untuk lalu lintas kendaraan keluar masuk proyek

- (3) Jalan keluar masuk sebagaimana dimaksud ayat (1), harus dibuatkan tanda atau rambu lalu lintas.

Pasal 171

Konstruksi bekisting dan perancah harus aman dan tidak membahayakan para pekerja dan lingkungan sekitarnya.

Pasal 172

Setiap pelaksanaan kegiatan membangun yang menggunakan alat bantu seperti ramp, jembatan darurat, tangga darurat, jaring pengaman dan alat bantu harus memenuhi ketentuan tentang keselamatan dan kesehatan serta ketentuan teknis yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 173

- (1) Pada pelaksanaan kegiatan membangun harus dilengkapi dengan :
 - a. alat pemadam api sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. sarana pembersih bagi kendaraan yang keluar masuk proyek.
- (2) Pada pelaksanaan kegiatan membangun yang tingginya lebih dari 10 (sepuluh) lantai atau lebih dari 40 (empat puluh) meter, harus dilengkapi dengan lampu tanda untuk menghindari kecelakaan lalu lintas udara

Pasal 174

Setiap pelaksanaan kegiatan membangun yang memerlukan instalasi listrik untuk sumber daya listrik darurat, lift angkut barang atau orang atau sejenisnya yang bersifat sementara harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 175

Penempatan dan pemakaian alat-alat besar untuk pelaksanaan kegiatan membangun, tidak boleh menimbulkan bahaya, merusak dan/ atau gangguan terhadap bangunan maupun lingkungannya.

Pasal 176

- (1) Bedeng, bangsal kerja, kamar mandi dan kakus harus disediakan oleh pemborong untuk para pekerja sesuai dengan kebutuhan dan penempatannya tidak boleh mengganggu lingkungan sekitarnya serta harus memenuhi ketentuan yang berlaku.
- (2) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dibongkar dan dibersihkan apabila pelaksanaan kegiatan membangun telah selesai.

Paragraf 3

Hasil dan Mutu Pelaksana

Pasal 177

- (1) Pada pelaksanaan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus, harus diawasi oleh tenaga ahli sesuai bidangnya antara lain :
 - a. pekerjaan galian tanah untuk kedalaman lebih dari 2 m dan atau di lokasi yang rapat;
 - b. pekerjaan struktur penahan tanah ;
 - c. pekerjaan pengeringan atau dinding penahan air sementara ;
 - d. pekerjaan pondasi dalam ; dan
 - e. pekerjaan struktur bangunan khusus.
- (2) Tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memiliki surat keterangan keahlian dari pendidikan formal sesuai bidangnya.

Pasal 178

- (1) Penggalian pondasi atau lantai bawah tanah yang memerlukan pengeringan pelaksanaannya tidak boleh merusak lingkungan sekitarnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan pelaksanaan pengeringan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 179

- (1) Pada pekerja pondasi tiang pancang yang menggunakan sambungan harus dilakukan pengawasan dan pengamatan oleh tenaga ahli agar sambungan tersebut berfungsi sesuai dengan rancangan.
- (2) Pada pekerjaan pondasi tiang baja, harus dilakukan pengawasan dan pengamatan oleh tenaga ahli terhadap gejala kelelahan tiang yang dimaksud akibat pemancangan.

Pasal 180

- (1) Pekerjaan tertentu yang menurut Bupati memerlukan keahlian khusus harus dilakukan oleh tenaga ahli.
- (2) Percobaan pembebanan untuk struktur bangunan harus dilaksanakan oleh pemborong dan diawasi oleh direksi pengawas serta mengikuti persyaratan teknis, standar dan prosedur yang berlaku.

Pasal 181

- (1) Apabila mutu bahan dan/ atau hasil pelaksanaan kegiatan membangun diragukan, harus dilakukan pengujian dan pengkajian serta hasilnya dilaporkan secara tertulis kepada Bupati.
- (2) Apabila mutu bahan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memenuhi persyaratan, Bupati dapat memerintahkan untuk mengganti bahan yang sudah terpasang

- (3) Mutu bahan struktur bangunan yang belum lazim digunakan harus dibuktikan terlebih dahulu dengan tes atau uji oleh instansi yang berwenang.

Pasal 182

- (1) Apabila dalam pelaksana membangun terjadi kegagalan struktur, maka pelaksanaan membangun harus dihentikan dan dilakukan pengamatan terhadap bangunan manusia dan lingkungan.
- (2) Apabila hasil penelitian terhadap kegagalan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ternyata tidak dapat diatasi dengan perkuatan dan dapat mengakibatkan keruntuhan, maka bangunan tersebut harus dibongkar.

Pasal 183

Pada pelaksanaan pemasangan instalasi listrik, tata udara gedung, sistem perpipaan, serta instalasi lainnya dalam gedung harus aman dan tidak boleh mengganggu atau mengurangi kekuatan struktur bangunan.

Paragraf 4

Pengawasan Lingkungan

Pasal 184

- (1) Pekerjaan galian dan penimbunan hasil galian serta bahan-bahan tidak boleh menimbulkan bahaya atau gangguan lingkungan.
- (2) Setiap pekerjaan galian yang kedalamannya lebih dari 2 (dua) meter, harus diamankan dari bahaya terjadinya kelongsoran dengan cara memasang konstruksi pencegah kelongsoran yang perencanaan dan teknis pelaksanaannya terlebih dahulu disetujui oleh Bupati.

- (3) Pekerjaan galian dan pemasangan struktur pencegah kelongsoran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus selalu diawasi oleh tenaga ahli.

Pasal 185

- (1) Pada pelaksanaan pondasi yang mengakibatkan stabilitas bangunan di daerah yang berbatasan dengan daerah pelaksanaan terganggu, harus diadakan pengamanan sebelum pelaksanaan pondasi tersebut dimulai atau diteruskan dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Bupati.
- (2) Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan dapat memerintahkan untuk mengubah sistem pondasi yang dipakai apabila dalam pelaksanaannya mengganggu dan atau membahayakan keamanan dan keselamatan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 186

- (1) Untuk pelaksanaan bangunan tinggi dan/ atau bangunan lainnya yang dapat menimbulkan jatuhnya benda ke sekitarnya harus dipasang jaring pengaman
- (2) Pelaksanaan bangunan di bawah permukaan air dan dibawah permukaan tanah harus dibuat pengaman khusus agar tidak membahayakan bagi para pekerja maupun lingkungan sekitarnya.

Pasal 187

Pemborong dan/atau pemilik bangunan berkewajiban dengan segera membersihkan segala kotoran dan atau memperbaiki segala kerusakan terhadap prasarana dan sarana kota akibat pelaksanaan bangunan sehingga berfungsi seperti keadaan semula.

Pasal 188

- (1) Setiap kegiatan membangun yang dilaksanakan secara bertahap dan atau terhenti pelaksanaannya, penghentian pekerjaan harus pada kondisi yang tidak membahayakan bangunan itu sendiri dan lingkungan sekitarnya.
- (2) Pada pelaksanaan kegiatan membangun bangunan bertingkat, pembuangan puing dan/ atau sisa bahan bangunan dari lantai tingkat atas harus dilaksanakan dengan sistem tertentu dan tidak membahayakan dan mengganggu lingkungan.

Paragraf 5

Membongkar Bangunan

Pasal 189

- (1) Pelaksanaan merobohkan bangunan menjadi tanggung jawab pemilik bangunan.
- (2) Untuk merobohkan bangunan dengan cara teknologi tinggi, harus dilaksanakan oleh tenaga ahli yang memenuhi persyaratan.
- (3) Untuk keamanan dan keselamatan umum atau sekitar bangunan yang dirobuhkan harus diusahakan langkah-langkah pengamanan antara lain pemasangan pagar-pagar atau jaringan.

BAB VI

IZIN PENGGUNAAN BANGUNAN

Pasal 190

Penyelenggaraan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan bangunan dilaksanakan berdasarkan asas kemanfaatan umum, keserasian dan ketertiban untuk mengatur fungsi bangunan secara optimal sebagai wahana untuk menampung kegiatan secara berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan fungsi peruntukannya.

Pasal 191

- (1) Setiap orang yang akan menggunakan dan memanfaatkan bangunannya wajib memiliki IPB dari Bupati.
- (2) IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan hanya terhadap bangunan yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan apabila:
 - a. pemilik bangunan atau pihak yang diberi kuasa melaporkan kepada Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan;
 - b. berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan, pekerjaan mendirikan bangunan telah selesai 100% dan bangunan yang didirikan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan.

Pasal 192

- (1) IPB hanya berlaku bagi pemilik bangunan yang namanya tercantum dalam IPB.
- (2) Tidak dibenarkan mengubah penggunaan bangunan tanpa izin dari Bupati.
- (3) Apabila kepemilikan bangunan telah berpindah tangan, pemilik baru wajib mengajukan permohonan balik nama IPB secara tertulis kepada Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan dengan mengisi formulir yang disediakan.

Pasal 193

- (1) Setiap pemegang IPB diwajibkan memasang plat nomor IPB pada bagian dinding depan bangunan yang mudah dibaca.
- (2) Plat nomor IPB berukuran 20 cm x 15 cm.

Pasal 194

- (1) IPB berlaku selama bangunan tersebut digunakan sesuai dengan izin yang diberikan.
- (2) Sebagai media pengendalian dan pengawasan terhadap IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap bangunan yang telah mempunyai IPB wajib dilakukan penelitian KPB-nya.
- (3) Daftar ulang KPB ditentukan sebagai berikut :
 - a. untuk rumah tinggal wajib daftar ulangnya setiap 10 (sepuluh) tahun sekali;
 - b. untuk bangunan non rumah tinggal wajib daftar ulangnya setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (4) Masa daftar ulang KPB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhitung sejak tanggal diterbitkannya IPB.
- (5) IPB dapat dicabut, apabila berdasarkan KPB penggunaan dan pemanfaatan bangunan tersebut tidak sesuai lagi dengan fungsi peruntukannya sebagaimana tercantum dalam izin yang diberikan.

Pasal 195

Untuk mendapatkan sertifikat IPB, pemilik atau pengelola bangunan wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Dinas Tata Kota dan Pertamanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum batas waktu penilaian kelayakan penggunaan bangunan berakhir.

Pasal 196

Terhadap bangunan yang tidak sesuai dengan IPB yang telah diterbitkan dan atau mengalami perubahan fisik, maka pemilik bangunan wajib melakukan revisi IPB terlebih dahulu.

BAB VII
PENYIDIKAN

Pasal 197

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan Peraturan Perundangan.

Pasal 198

- (1) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 197 ayat (1) berwenang :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan mendirikan bangunan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana bidang penyelenggaraan mendirikan bangunan tersebut;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti berkenaan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan mendirikan bangunan tersebut;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang penyelenggaraan mendirikan bangunan;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penyelenggaraan mendirikan bangunan;
 - g. menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana penyelenggaraan mendirikan bangunan;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan.
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu demi kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan yang diatur dalam Undang Undang Hukum Acara Pidana.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 199

- (1) Setiap orang yang melanggar ketinggian bangunan, garis sempadan jalan (GSJ) dan garis sempadan bangunan (GSB) sebagaimana ketentuan pada Pasal 15 dan Pasal 39, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- (2) Setiap orang yang melanggar ketertiban, keamanan bangunan dan lingkungan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 16, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang melanggar ketentuan teknis perencanaan bangunan yang menyangkut keamanan, keselamatan, keseserasian bangunan dan lingkungan dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi termasuk pengamanan kebakaran sebagaimana ketentuan dalam Pasal 18, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (4) Setiap orang yang melanggar ketentuan Bupati yang menetapkan perintah pengosongan, penutupan, pembongkaran terhadap bangunan yang tidak layak huni sebagaimana ketentuan dalam Pasal 25, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (5) Setiap orang yang melanggar ketentuan teknis mendirikan bangunan tidak sesuai dengan peruntukan rencana kota sebagaimana ketentuan dalam Pasal 28, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (6) Setiap orang yang mengganggu ketertiban umum, prasarana kota dalam penempatan bangunannya sebagaimana ketentuan dalam Pasal 31, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (7) Setiap orang yang menimbulkan dampak lingkungan dalam membangun sebagaimana dimaksud ketentuan dalam Pasal 34, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- (8) Setiap orang yang melanggar koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana ketentuan pada pasal 35 dan pasal 69, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (9) Setiap orang yang melanggar ketentuan teknis bangunan yang dibangun dibawah tanah dan melintasi sarana kota sebagaimana ketentuan dalam Pasal 40, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (10) Setiap orang yang melanggar batas-batas bangunan, jarak bebas bangunan sebagaimana ketentuan pada pasal 58, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (11) Setiap orang yang membangun bangunan bukan rumah tinggal melanggar kewajiban penyediaan tempat parkir sebagaimana ketentuan dalam Pasal 77, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (12) Setiap orang yang melanggar pembangunan pintu pagar melebihi garis sempadan jalan (GSJ) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 79, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (13) Setiap orang yang melanggar merubah fungsi bangunan tanpa izin sebagaimana ketentuan dalam Pasal 81, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (14) Setiap orang yang melanggar ketentuan pembangunan fasilitas yang disyaratkan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 82, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- (15) Setiap orang yang melanggar persyaratan bangunan dinding tahan api, peredam kebisingan, pelindung radiasi pada bangunan tertentu sebagaimana ketentuan dalam Pasal 87 dan Pasal 89, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (16) Setiap orang yang melanggar persyaratan adanya lift dan tangga darurat pada ketinggian bangunan lebih dari 3 (tiga) dan 4 (empat) lantai sebagaimana ketentuan pada pasal 91 dan 96, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (17) Setiap orang yang melanggar aksesibilitas dalam bangunan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 95, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (18) Setiap orang yang melanggar persyaratan penyediaan tangga kebakaran pada bangunan tertentu sebagaimana ketentuan dalam Pasal 97, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (19) Setiap orang yang melanggar persyaratan penyediaan 2 (dua) buah tangga untuk bangunan dibawah tanah sebagaimana ketentuan dalam Pasal 97, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (20) Setiap orang yang melanggar aturan pembangunan perparkiran dari spesifikasi yang disyaratkan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 107, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- (28) Setiap orang yang melanggar persyaratan dalam proses perobohan bangunan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 189, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (29) Setiap orang yang melanggar persyaratan pemanfaatan bangunan tidak memiliki atau tidak sesuai dengan izin penggunaan bangunan (IPB) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 191, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 200

Semua bangunan yang telah didirikan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, akan dilakukan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah atau penyesuaian dengan Peraturan Daerah ini, kecuali bangunan tempat ibadah, dan/atau fasilitas yang dibangun oleh Pemerintah.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 201

- (1) Hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

- (2) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Nomor 13 Tahun 2003 tentang Pemberian Izin dan Retribusi Mendirikan Bangunan/Pembuatan Jalan. (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2003 Nomor 13) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 202

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kayuagung

pada tanggal 13-12- 2010.

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISHAK MEKKI

Diundangkan di Kayuagung

pada tanggal 13-12- 2010

**Pit. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,**

d.t.o

RUSLAN BAHRI

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : 19 TAHUN 2010

GARIS SEMPADAN JALAN NEGARA, JALAN PROPINSI, JALAN KABUPATEN
DENGAN AS JALAN

- | | | | |
|--------------------|---|-------------------|------------|
| 1. Jalan Negara | : | - Bangunan Gedung | = 18 meter |
| | | 1. Bangunan Pagar | = 16 meter |
| | | | |
| 2. Jalan Propinsi | : | - Bangunan Gedung | = 16 meter |
| | | 1. Bangunan Pagar | = 12 meter |
| | | | |
| 3. Jalan Kabupaten | : | - Bangunan Gedung | = 10 meter |
| | | 1. Bangunan Pagar | = 8 meter |

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISHAK MEKKI

LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : 19 TAHUN 2010
TANGGAL : 13 - 12 - 2010

GARIS SEMPADAN SUNGAI

1. Sungai besar : 100 m kanan
100 m kiri
2. Sungai kecil : 50 m kanan
50 m kiri
3. Sungai besar kawasan pemukiman : 15 m kanan
15 m kiri
4. Sungai kecil kawasan pemukiman : 10 m kanan
10 m kiri
5. Sungai bertanggul : 5 m kanan
5 m kiri
6. Danau/ waduk antara 50-100 m kanan kiri dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.

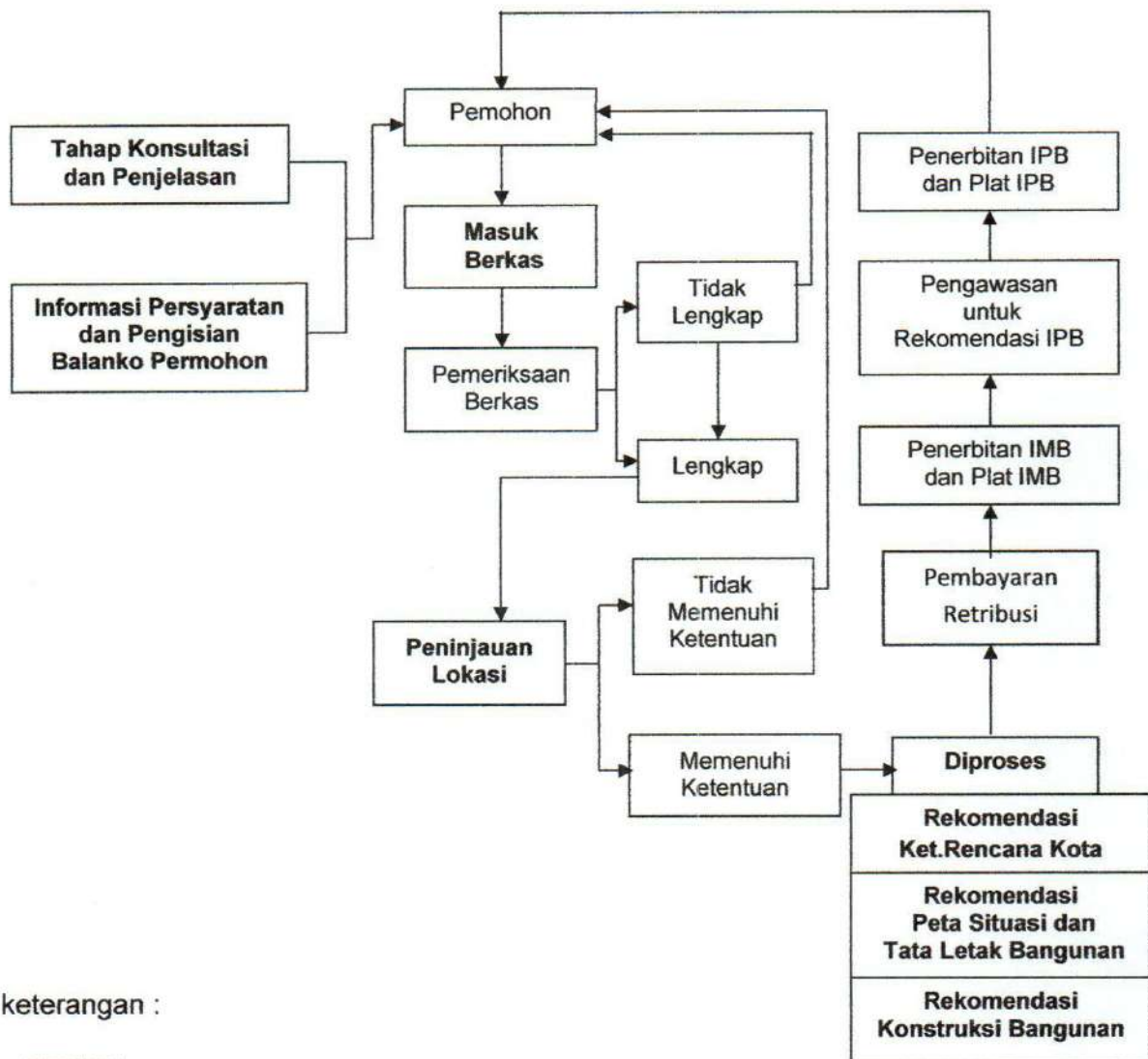
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISHAK MEKKI

LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : 19 TAHUN 2010

Tahapan Izin Mendirikan Bangunan



keterangan :

- ☐ Badan Perizinan dan Penanaman Modal
- ☐ Dinas Tata Kota dan Pertamanan
- ☐ Tim Teknis
- ☐ Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah

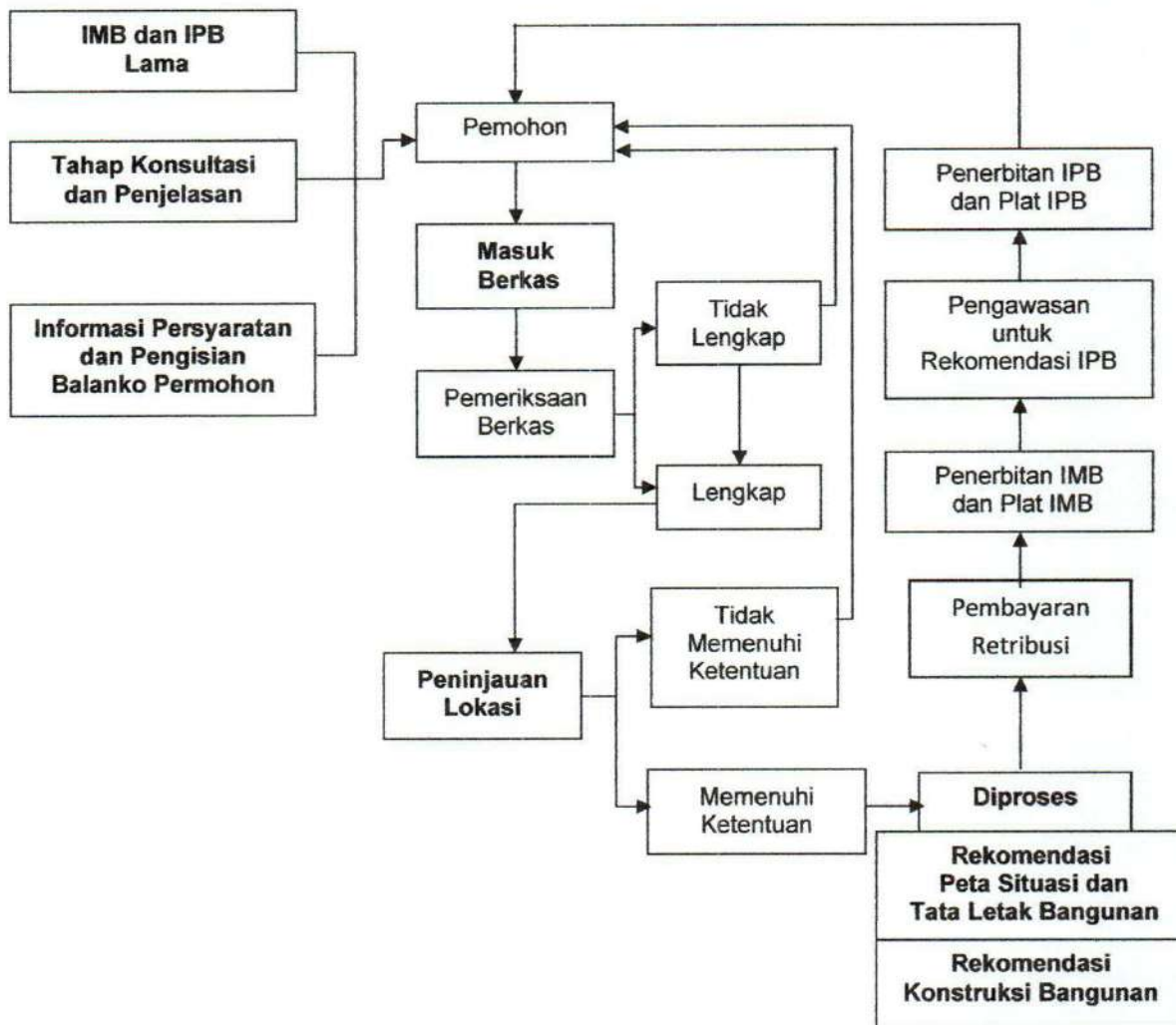
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

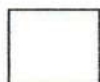
ISHAK MEKKI

LAMPIRAN IV PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : 19 TAHUN 2010

Tahapan Revisi Izin Mendirikan Bangunan



keterangan :



Badan Perizinan dan Penanaman Modal



Dinas Tata Kota dan Pertamanan



Tim Teknis



Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISHAK MEKKI

LAMPIRAN V PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
NOMOR : 19 TAHUN 2010

1. CONTOH SURAT PENGAJUAN MENDIRIKAN BANGUNAN

		Kepada Yth.
		Bupati Ogan Komering Ilir
Hal	: Permohonan Izin	Kepala Badan Perizinan dan
	Mendirikan Bangunan.	Penanaman Modal Kabupaten
	Ogan Komering Ilir	
		di-
		Kayuagung.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Pekerjaan :

Agama/Kewarganegaraan :

Alamat/Nomor Telp. :

Dengan ini mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan
pada bidang tanah yang terletak di :

Jalan :

RT/RW :

Kelurahan :

Kecamatan :

Sebagai bahan pertimbangan dengan ini dilampirkan persyaratan
sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Persetujuan Tetangga yang diketahui RT atau Lurah dan Camat setempat;
2. Surat Pernyataan bersedia membuat saluran air;
3. Surat Keterangan Rencana Kota;
4. Surat Izin Peruntukan Lahan;
5. Photo copy Surat Kepemilikan dan/atau Keterangan Tanah;
6. Photo copy Kartu Tanda Penduduk;

7. Photo copy Lunas PBB tahun terakhir pada bidang tanah yang akan dibangun;
8. Peta Situasi;
9. Gambar Rencana Bangunan;
10. Perhitungan Konstruksi Beton Bertulang dan Gambar Detil Pembesian bagi bangunan bertingkat yang luasnya lebih dari 36 m² dan/atau perhitungan Konstruksi Baja dan Gambar Detil rangka baja bagi bangunan yang menggunakan Konstruksi Baja;
11. Surat Rekomendasi dari Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Pengairan (untuk lahan rawa dengan luas 1.000 m² atau lebih);
12. Dokumen UKL dan UPL dari Badan Lingkungan Hidup untuk pendirian bangunan sarang burung walet).

Demikianlah permohonan saya ajukan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat Saya,

Meterai Rp.6.000,-

(.....)

2. CONTOH SURAT KETERANGAN RENCANA KOTA

Hal : Mohon diterbitkan Surat Keterangan Rencana Kota.

Kepada Yth.
Kepala Dinas Tata Kota dan
Pertamanan Kabupaten
Ogan Komering Ilir
di-
Kayuagung.

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
No. Telepon :

Bersama ini saya mengajukan permohonan untuk mendapatkan Surat Keterangan Rencana Kota pada bidang tanah kami seluas m2 yang terletak di jalan RT Kelurahan Kecamatan

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini dilampirkan :

1. Photo copy Surat Kepemilikan dan/atau Keterangan Tanah;
2. Photo copy Kartu Tanda Penduduk pemohon yang masih berlaku.

Demikianlah kiranya dimaklumi, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat Saya,

Meterai Rp.6.000,-

(.....)

3. CONTOH SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
Nomor Telepon :

Demi untuk menjaga kebersihan, keindahan dan kerapian kota, terutama dalam bidang kesehatan umum, maka bersama ini Sya berjanji bahwa saya bersedia untuk membuat dan melaksanakan penyaluran air dari tempat bangunan saya ke saluran air di tepi Rencana Jalan atau jalan yang sudah ada sekarang.

Dalam hal ini, saya bersedia untuk membuat saluran air disekitar halaman bangunan saya dengan bahan dan ketentuan yang telah dicantumkan berdasarkan Rencana Kota setempat. Terlebih dahulu mendapatkan saran-saran dari Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kabupaten Ogan Komering Ilir dengan semua risikonya merupakan tanggungjawab saya sendiri.

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan semoga dapat dipergunakan seperlunya.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan semoga dapat dipergunakan seperlunya.

Kayuagung,

Yang membuat pernyataan,

Meterai Rp.6.000,-

(.....)

4. CONTOH SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : (tetangga samping kanan rencana bangunan)
2. Nama : (tetangga samping kiri rencana bangunan)
3. Nama : (tetangga arah depan rencana bangunan)
4. Nama : (tetangga arah belakang rencana bangunan)

Dengan ini saya menyatakan tidak keberatan atas pendirian/perluasan/
menambah lantai bangunan atas nama :

Pekerjaan :

Terletak di jalan :

Nomor : RT RW

Kelurahan/Desa:

Kecamatan :

dan berbatasan pada sebelah menyebelah dari persil tanah saya, mendirikan
dengan ketentuan jarak sebagai berikut :

1. meter (arah samping kanan rencana bangunan)
2. meter (arah samping kiri rencana bangunan)
3. meter (arah depan/seberang rencana bangunan)
4. meter (arah belakang rencana bangunan)

Demikian Surat Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan penuh rasa
tanggungjawab sesuai dengan peraturan Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten
Ogan Komering Ilir yang berlaku.

Disaksikan oleh :

Kabupaten Ogan Komering Ilir

Reg. Nomor :

1.

Ketua RT Nomor

Meterai Rp.6.000,-

2.

3.

()

4.

Mengetahui/Menyetujui,

Mengetahui/Membenarkan,

Reg. No.

Reg. No.

Camat

Lurah

Kabupaten OKI,

Kabupaten OKI,

()

()

5. CONTOH SURAT PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN TOWER

Kayuagung,

Nomor :
Sifat : Biasa
Lampiran : Izin Mendirikan Tower

Kepada Yth.
Kepala Badan Perizinan dan
Penanaman Modal Kabupaten
Ogan Komering Ilir
di-
Kayuagung.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Jabatan : Direktur
Alamat :

Bersama ini saya sampaikan Permohonan Izin Mendirikan Tower milik PT.....
dengan data sebagai berikut :

Site ID :
Site Nama :
Alamat Lokasi :
Tinggi Tower :
Titik Koordinat :
Frekuensi :
Output power :

Demikianlah permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Direktur PT.

(.....)

BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISHAK MEKKI