

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II

B A N Y U M A S

NOMOR : 8 TAHUN 1983

=====

TENTANG

B A N G U N A N

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II BANYUMAS

- Menimbang :
- a. Bahwa perkembangan pembangunan telah mendorong perkembangan pembangunan bangunan di Daerah ;
 - b. Bahwa untuk terarahnya perkembangan pembangunan bangunan serta terwujudnya tata lingkungan sesuai - dengan yang direncanakan, maka Peraturan Daerah tanggal 21 Oktober 1952 tentang Membuat dan Membongkar Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas Nomor 6 tahun 1977 perlu ditinjau kembali.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah.

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah.
3. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas Nomor 1 Tahun 1976 tentang Garis Sempadan.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH
TINGKAT II BANYUMAS TENTANG BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah ialah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas.
2. Kepala Daerah ialah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Banyumas.

3. DPU ialah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas.
4. Bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang dipergunakan untuk suatu tujuan tertentu yang tersusun terlekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan.
5. Persil adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan.
6. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.
7. Merubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan atau menambah bagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
8. Merobohkan bangunan ialah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segala fungsi dan atau konstruksi.
9. Ketinggian tanah ialah ketinggian rata-rata permukaan tanah perpetakan.
10. Garis Sempadan ialah garis khayalan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as

jalan as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan-bangunan.

11. Garis Sempadan bangunan ialah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
12. Garis Sempadan pagar ialah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat di buat pagar.
13. Garis Sempadan teras ialah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat - dibuat bagian luar teras.
14. Garis Sempadan jalan masuk ialah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibuat jalan masuk.
15. Garis Sempadan loteng ialah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat di dirikan loteng.
16. Rencana tehnik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksana pembangunan bangunan.
17. Syarat-syarat adalah syarat-syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
18. Tanah matang adalah tanah pekarangan yang -

telah diolah sedemikian rupa sehingga memenuhi ketentuan yang disyaratkan dan siap untuk dibangun.

19. Pelengkap bangunan adalah unsur bangunan di dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
20. IMB ialah Ijin Mendirikan Bangunan.
21. PIMB ialah Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan.
22. Petugas ialah orang yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum dibidang mendirikan bangunan.
23. Pengawas ialah orang yang mendapat tugas mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan ISI.
24. RKS ialah Rencana Kerja dan Syarat-syarat.
25. Teras ialah bagian lantai bangunan bersifat tambahan yang tidak dibatasi oleh dinding-dinding sebagaimana ruangan tertutup dan tidak bertiang penyangga.
26. Jalan masuk ialah jalan untuk kedalam persil.
27. Pagar pekarangan ialah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi persil.
28. Pagar pengaman ialah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara, untuk membatasi dan -

memberikan pengaman tempat pekerjaan dan atau lingkungan sekitarnya.

29. Harga bangunan ialah harga bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh DPU.
30. Biaya perobahan ialah harga bahan ditambah upah tenaga yang diperlukan untuk perobahan bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh DPU.
31. Biaya merobohkan ialah biaya merobohkan bangunan menurut perhitungan analisa yang telah di periksa kebenarannya oleh DPU.
32. Bangunan Permanen adalah bangunan yang kontruk si utamanya terdiri dari beton, batu, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
33. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang sebagian kontruksi utamanya terdiri dari beton, batu, baja dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 tahun.
34. Bangunan sementara adalah bangunan yang pema kaiannya untuk sementara waktu dan umur bangu man dinyatakan kurang dari 5 tahun.
35. Instalasi adalah kontruksi jaringan bahan penyambung dan perlengkapan alat-alat yang ber kaitan dengan kontruksi bangunan.

Pasal 2

Bangunan direncanakan dengan memperhatikan per-
syaratannya perencanaan yang meliputi :

- a. Situasi/tata letak bangunan ;
- b. Denah bangunan ;
- c. Tampak bangunan ;
- d. Potongan bangunan ;
- e. Detail Arsitektur ;
- f. Tata ruang dalam ;
- g. Tata ruang luar.

Pasal 3

Bangunan di klasifikasikan :

1. Menurut penggunaannya ;
 - a. Bangunan umum ;
 - b. Bangunan perniagaan ;
 - c. Bangunan pendidikan ;
 - d. Bangunan industri ;
 - e. Bangunan kelembagaan ;
 - f. Bangunan rumah tinggal ;
 - g. Bangunan yang tidak di klasifikasikan khusus.
2. Menurut Konstruksinya :
 - a. Sitem konstruksi ;
 - b. Bahan konstruksi ;

- c. Bagian konstruksi ;
- d. Ketahanan Konstruksi ;
- e. Perlengkapan mekanikal ;
- f. Perlengkapan elektrikal.

3. Menurut umurnya :

- a. Permanen ;
- b. Semi permanen ;
- c. Sementara.

4. Menurut statusnya :

- a. Bangunan Pemerintah ;
- b. Bangunan Swasta ;
- c. Bangunan Swasta asing.

BAB II

P E R I J I N A N

Bagian Pertama

Ijin Perencanaan dan Pelaksanaan

Pasal 4

- ✓ (1) Untuk dapat mendirikan, merubah atau merobohkan bangunan harus mendapat ijin terlebih dahulu.

- (2). Ijin mendirikan, merubah atau merobohkan-bangunan diberikan oleh Kepala Daerah.

Pasal 5

Mendirikan, merubah atau merobohkan bangunan ha-rus direncanakan oleh perencana bangunan yang telah memperoleh ijin bekerja sebagai perencana dari DPU, kecuali bangunan rumah tinggal yang tidak bertingkat.

Pasal 6

Pelaksanaan pekerjaan mendirikan, merubah atau-
merobohkan bangunan dilakukan oleh pelaksana ba-
ngunan yang telah mendapat ijin bekerja sebagai
pelaksana bangunan dari DPU, kecuali bangunan ru-
mah tinggal yang tidak bertingkat, dengan mengi-
ngat ketentuan seperti dimaksud dalam Pasal 21
Peraturan daerah ini.

Pasal 7

Sebelum mengajukan PIMB pemohon harus terlebih-
dahulu minta petunjuk tentang rencana mendirikan
bangunan dan tentang PIMB kepada DPU yang melipu-
ti :

- a. Jenis/peruntukan bangunan ;

- b. Luas lantai diatas/dibawah permukaan tanah-bangunan ;
- c. Jumlah lantai/lapis diatas/dibawah permukaan tanah bangunan ;
- d. Garis sempadan yang ditetapkan ;
- e. Luas ruang terbuka ;
- f. Spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal dan lain-lain) .;
- g. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan pengawasan pembangunan ;
- h. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 8 ✓

Untuk mendirikan bangunan dibuat rencana bangunan dan sekitarnya.

Pasal 9 ✕

Rencana bangunan harus diperhatikan :

- a. Perencanaan umum ;
- b. Perencanaan arsitektur ;
- c. Perencanaan konstruksi ;
- d. Perencanaan instalasi.

Pasal 10 x

Perencanaan umum meliputi :

- a. Persiapan perencanaan ;
- b. Rencana pendahuluan ;
- c. Rencana keseluruhan ;
- d. Pengembangan perencanaan ;
- e. Rencana akhir ;
- f. Rencana pelaksana ;
- g. Dokumen pelelangan ;
- h. Dokumen pelaksanaan.

Pasal 11 x

Perencanaan arsitektur meliputi :

- a. Situasi/tata letak bangunan ;
- b. Denah bangunan ;
- c. Tampak bangunan ;
- d. Potongan bangunan ;
- e. Detail arsitektur ;
- f. Tata ruang dalam ;
- g. Tata ruang luar.

Pasal 12 x

Perencanaan konstruksi meliputi :

- a. Perencanaan umum sipil ;

- b. Perencanaan khusus sipil ;
- c. Perencanaan detail konstruksi.

Pasal 13

Perencanaan instalasi meliputi :

- a. Perencanaan air bersih ;
- b. Perencanaan pembuangan air hujan ;
- c. Perencanaan pembuangan kotoran dan air kotor ;
- d. Perencanaan pembuangan sampah ;
- e. Perencanaan pembuangan udara/gas/uap kotor ;
- f. Perencanaan penerangan dan akustik ;
- g. Perencanaan jaringan dan peralatan mekanikal ;
- h. Perencanaan jaringan dan peralatan elektrikal.

Pasal 14

- (1). Ukuran yang dipergunakan dalam gambar rencana, perhitungan, bestek dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu, harus satuan metrik.
- (2) Bahasa yang digunakan dalam gambar rencana-perhitungan bestek dan hal-hal yang berhubungan dengan itu, harus bahasa Indonesia.
- (3) Peraturan/standard tehnik yang harus dipakai ialah peraturan/standard tehnik yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi peraturan beton, peraturan baja, peraturan konstruksi kayu, peraturan muatan dan standard-

tehnik lain yang berlaku di Indonesia atau yang berlaku di Negara lain tapi terandakan dipakai di Indonesia.

Pasal 15 ^x

- (1) Perencanaan bangunan adalah perseorangan atau badabⁿ hukum.
- (2) Perencanaan bangunan dibedakan antara :
 - a. Perencanaan arsitektur ;
 - b. Perencanaan konstruksi ;
 - c. Perencanaan planologi ;
 - d. Perencanaan instalasi.

Pasal 16 ^x

- (1) Untuk dapat memperoleh ijin bekerja sebagai perencana bangunan pemohon mengajukan permohonan ijin bekerja kepada Kepala Daerah melalui Kepala DPU.
- (2) Permohonan ijin bekerja sebagai perencana bangunan dilakukan dengan mengisi lembar isian yang disediakan di DPU.

Pasal 17

- ✓ (1) Untuk dapat memperoleh ijin bekerja sebagai perencana seperti dimaksud dalam pasal 15

Peraturan Daerah ini, pemohon harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Nama perorangan lengkap dengan pengenalannya ;
 - b. Nama badan hukum lengkap dengan pengenalannya ;
 - c. Keanggotaan profesional ;
 - d. Pengalaman kerja dan riwayat hidup.
- (2) Ijin bekerja seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak dapat dipindah tangankan.

Pasal 18

- (1) Perencana bertanggung jawab bahwa pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan diselenggarakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dalam IMB.
- (2) Perencana bertanggung jawab bahwa pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyimpangan dari rencana yang telah disahkan dalam IMB harus mendapat ijin terlebih dahulu dari Kepala Daerah.

Pasal 19

Pelaksana bangunan perorangan atau badan hukum-
diwajibkan memiliki ijin bekerja seperti dimak-
sud dalam pasal 6 Peraturan Daerah ini.

Pasal 20

Pelaksana bangunan melaksanakan perintah dan -
bertanggung jawab kepada perencana bangunan dan
pemilik IMB.

Pasal 21

- (1) Pelaksana pekerja mendirikan bangunan oleh-
pelaksana bangunan seperti dimaksud dalam -
pasal 19 Peraturan Daerah ini tidak berlaku
bagi bangunan sebagai berikut :
 - a. Bangunan khusus ;
 - b. Bangunan tinggi ; *→ pasal 19*
- (2) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan ha-
rus dilakukan oleh suatu badan hukum, yang
telah mendapat ijin bekerja seperti dimaksud
dalam pasal 19 Peraturan Daerah ini dan meme-
nuhi persyaratan prakwalifikasi yang berlaku,
berlaku bagi bangunan sebagai berikut :
 - a. Bangunan gedung Negara ;

b. Bangunan komplek perumahan.

- (3) Ijin bekerja sebagai pelaksana bangunan tidak dapat dipindah tangankan.

Bagian Kedua

Ijin Mendirikan Bangunan

Juklak

Pasal 22

- (1) PIMB diajukan sendiri oleh perorangan atau suatu badan atau oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya, kepada Kepala Daerah melalui DPU.
- (2) Bila letak bangunan berada diluar kota, PIMB dapat diajukan sendiri oleh perorangan atau suatu badan, atau oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya, kepada Camat Kepala Wilayah Kecamatan setempat untuk kemudian diteruskan kepada Kepala Daerah melalui DPU.

Camat

Pasal 23

- (1) PIME diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh DPU dibubuhi meterai Rp.100,00 (Seratus rupiah).
- (2) Kepala Daerah menetapkan bentuk dan isi lembar isian PIMB.

Pasal 24

- (1) Lembar isian PIMB sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang :
- Nama pemohon ;
 - Alamat pemohon ;
 - Jenis bangunan yang direncanakan ;
 - Peruntukan bangunan yang direncanakan ;
 - Letak pekarangan tempat bangunan direncanakan
 - Perkiraan biaya bangunan yang direncanakan.
- (2) Keterangan dalam lembar isian PIMB dilampiri:
- Salinan surat bukti hak atas tanah ybs ;
 - Bestek bangunan bagi bangunan selain bangunan rumah tinggal ;
 - Peta situasi ;
 - Gambar rencana bangunan dengan skala -
1 : 50/1 : 100/1 : 200 ;
 - Perhitungan konstruksi dan perhitungan -
instalasi yang ditetapkan bagi bangunan
tertentu ;
 - Perencana, pelaksana dan pengawas bangunan
bagi bangunan tertentu ;
 - Persetujuan tetangga ;
 - Ijin usaha bagi bangunan perniagaan ;
 - Rekomendasi dari Kepala Kantor Departemen
Agama Kabupaten bagi bangunan tempat ibada-

*gabriel rly, DPO (jombang pers. ?)
tidak, haruslah ada bangunan*

Pasal 25

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan mendirikan bedeng (bouwkeet) ;
- (2) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut dibawah ini :
 - a. Memplester ;
 - b. Memperbaiki retak bangunan ;
 - c. Memperbaiki ubin bangunan ;
 - d. Memperbaiki daun pintu dan jendela ;
 - e. Memperbaiki tutup atas tanpa merubah konstruksi ;
 - f. Memperbaiki lubang cahaya/udara tidak melebihi 1 m² ;
 - g. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi ;
 - h. Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain.

Pasal 26

DPU memberi tanda terima PIMB kepada pemohon IMB pada saat diterimanya PIMB.

Pasal 27

- (1) DPU memeriksa apakah PIMB yang diajukan telah memenuhi syarat-syarat administratif -

tehnik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku serta apakah kenyataan keadaan tanah dan/atau bangunan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam PIMB.

- (2) DPU memanggil secara tertulis pemohon IMB - untuk menyempurnakan PIMB yang diajukan, bila diperlukan.

Pasal 28

- (1) Kepala Daerah memberikan keputusan PIMB se-
lambat-lambatnya satu bulan terhitung dari
hari diterimanya PIMB oleh DPU.
- (2) Keputusan tentang PIMB disampaikan kepada-
pemohon secara tertulis dengan surat terca-
tat atau melalui ekspedisi.

Pasal 29

- (1) PIMB dikabulkan dengan penyerahan IMB apabi-
la semua persyaratan PIMB telah dipenuhi.
- (2) PIMB dapat dikabulkan untuk seluruh atau -
sebagian bangunan yang direncanakan, yang
secara struktural merupakan bagian yang ter-
pisah.

Pasal 30

- ✓ (1) PIMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan-bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dengan :
- a. Peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
 - b. Kepentingan umum ;
 - c. Ketertiban umum ;
 - d. Kelestarian keserasian dan keseimbangan - lingkungan. ;
 - e. Hak pihak ketiga ;
 - f. Rencana induk kota.
- (2) Penolakan PIMB ditetapkan dalam surat keputusan Kepala Daerah dengan menyebutkan alasan penolakannya.

Pasal 31

- (1) Keputusan PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan :
- ✓ a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu-tambahan untuk penilaian khusus persyaratan konstruksi, arsitektur, instalasi, - atau kelengkapan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan dalam PIMB.
- b. Pemerintah Daerah nyata-nyata sedang merencanakan rencana induk kota.

c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi PIMB yang diajukan.

- (2) Penundaan keputusan PIMB berdasarkan alasan seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hanya dapat dilakukan sekali dan untuk jangka waktu tidak lebih dari dua bulan terhitung dari hari pertama setelah lewatnya jangka waktu dua bulan setelah diterimanya PIMB oleh DPU.

Tata Cara Selain

Pasal 32

- (1) IMB berisi keterangan tentang :
- a. Nama penerima IMB ;
 - b. Alamat penerima IMB ;
 - c. Jenis bangunan yang diijinkan ;
 - d. Peruntukan bangunan yang diijinkan ;
 - e. Letak pekarangan tempat bangunan yang diijinkan ;
 - f. Jangka waktu pekerjaan mendirikan bangunan yang diijinkan ;
 - g. Biaya IMB yang ditetapkan.
- (2) IMB disertai lampiran yang berisi keterangan tentang :
- a. RKS bangunan bagi bangunan selain bangunan rumah tinggal ;
 - b. Peta situasi ;

- c. Gambar Rencana bangunan dengan skala -
1 : 50/1 : 100/1 : 200 ;
- d. Perhitungan konstruksi dan instalasi yang
ditetapkan bagi bangunan tertentu.

Pasal 33

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau badan penerima IMB yang namanya tercantum dalam IMB.
- (2) Bila karena suatu hal orang atau badan penerima IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan dalam IMB tersebut, IMB itu harus dimohonkan balik nama kepada Kepala Daerah melalui DPU.

Pasal 34

- (1) Permohonan balik nama IMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh DPU.
- (2) Lembar isian permohonan balik nama IMB sekurang-kurangnya berisi keterangan tentang :
 - a. Nama pemohon ;
 - b. Alamat pemohon ;
 - c. Nomor dan tanggal IMB yang bersangkutan.
- (3) Bila penerima IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan karena meninggal -

atau bubar, keterangan dalam lembar isian-dilampiri :

- a. Akte kematian atau akte pembubaran yang sah ;
- b. Surat keterangan bahwa pemohon balik nama IMB adalah penerima hak yang sah karena kematian atau pembubaran penerima IMB yang bersangkutan ;
- c. Salinan IMB yang bersangkutan.

Pasal 35

Untuk permohonan balik nama seperti dimaksud dalam pasal 34 Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan pasal 30 s/d 33 Peraturan Daerah ini.

Pasal 36

- (1) Bila pemohon IMB meninggal atau bubar sebelum PIMB yang diajukan diputuskan, terhadap IMB itu tidak diambil keputusan.
- (2) IMB yang ditetapkan setelah meninggalnya - atau setelah bubar nya pemohon, tidak mempunyai kekuatan berlaku.

Pasal 37

*jadi IMBnya 93
jangka waktu
111*

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

Pasal 38

Pekerjaan

Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB, baru dapat mulai dikerjakan setelah DPU menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan yang bersangkutan akan didirikan, sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.

Pasal 39

- (1) DPU menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian tanah pekarangan, seperti dimaksud dalam pasal 38 Peraturan Daerah ini selambat-lambatnya 14 hari setelah diserahkannya IMB kepada pemohon.
- (2) Bila setelah 14 hari sesudah diserahkan IMB DPU tidak melaksanakan tugasnya seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, pemohon IMB dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah atau Dinas tersebut segera melakukan tugasnya.

Pasal 40

Penerima IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada DPU tentang :

- a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan itu dimulai ;
- b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian pekerjaan itu dimulai ;
- c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, secepat-cepatnya 24 jam sebelum bagian pekerjaan itu selesai.

Pasal 41

Selambat-lambatnya 48 jam setelah diterimanya - pemberitahuan seperti dimaksud dalam huruf b dan c pasal 40 Peraturan Daerah ini, DPU memeriksa apakah menurut kenyataannya bagian pekerjaan yang ada telah dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB.

Pasal 42

Dalam hal DPU, setelah mengadakan pemeriksaan setempat, menyatakan bahwa bagian pekerjaan seperti dimaksud dalam pasal 41 Peraturan Daerah ini telah dilaksanakan sesuai dengan IMB, DPU memberikan ijin mulai dikerjakan bagian pekerjaan selanjutnya.

Pasal 43

Dalam hal DPU, setelah mengadakan pemeriksaan setempat, menyatakan bahwa bagian pekerjaan seperti dimaksud dalam pasal 41 Peraturan Daerah ini tidak dilaksanakan sesuai dengan IMB, DPU dapat memerintahkan pembongkaran bagian pekerjaan tersebut atau memerintahkan dihentikannya pekerjaan - mendirikan bangunan yang bersangkutan.

bagaimana kalau di kenti. han? apa hrs di bongkar untuk di kembalikan?

Pasal 44

Dalam hal jangka waktu pemeriksaan dari DPU seperti dimaksud dalam pasal 41 Peraturan Daerah ini pemilik IMB dapat melakukan bagian pekerjaan mendirikan bangunan selanjutnya.

Pasal 45

Pekerjaan mendirikan bangunan berdasarkan IMB dilaksanakan sesuai dengan rencana, yang disahkan dalam IMB.

Pasal 46

(1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB dapat diwajibkan menutup tanah tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi serta pintu yang rapat. *apa syaratnya yg diwajibkan?*

(2) Setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk yang memuat keterangan tentang :

- a. Nomor dan tanggal IMB ;
- b. Nama Pemilik IMB ;
- c. Waktu pelaksanaan pekerjaan ;
- d. Jenis bangunan ;
- e. Peruntukan bangunan ;
- f. Lokasi bangunan ;
- g. Pelaksana pekerjaan ;
- h. Pengawas pelaksanaan.

(3) Ketentuan lebih lanjut tentang pemasangan papan petunjuk diatur dengan Surat Keputusan Kepala Daerah.

(4) Bilamana terdapat sarana kota yang dapat -

mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanannya harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 47

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan pemilik IMB mengusahakan agar salinan IMB beserta lampirannya yang diberikan kepadanya terdapat di tempat pekerjaan, agar DPU pada setiap kesempatan dapat membuat catatan tentang :
 - a. Pemeriksaan umum yang dilakukan ;
 - b. Dimulainya pekerjaan-pekerjaan ;
 - c. Hasil pemeriksaan pekerjaan ;
 - d. Peringatan-peringatan yang perlu diberikan penerima kepada penerima IMB
- (2) Petugas DPU berwenang setiap waktu memerintahkan agar kwpadanya diperlihatkan IMB beserta lampirannya.
- (3) Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan dibawah tanggung jawab Kepala DPU yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang memiliki tanda bukti diri berupa :
 - a. Surat tugas ;
 - b. Tanda pengenalan.

Pasal 49

Petugas DPU berwenang :

- a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja ;
- b. Memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan PIMB dan RKS ;
- c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang ditolak setelah pemeriksaan, demikian pula alat-alat yang dianggapnya berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan umum ;
- d. Melarang digunakannya pekerja yang dianggapnya tidak ahli untuk pekerjaan tertentu.

Pasal 50

Pemilik IMB wajib memberi tahukan kepada DPU saat telah selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, selambat-lambatnya 48 jam setelah pekerjaan mendirikan bangunan itu selesai

Pasal 51

Selambat-lambatnya dalam 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan tentang selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan seperti dimaksud

dalam pasal 50 Peraturan Daerah ini, DPU memeriksa apakah pekerjaan mendirikan bangunan itu menurut kenyataan telah selesai dan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 52

- (1) Bila pekerjaan mendirikan bangunan menurut kenyataannya telah selesai dilaksanakan seluruhnya sesuai dengan IMB, DPU memberi surat keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan kepada pemilik/penerima IMB.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dinyatakan selesai seluruhnya bila halaman bangunan yang bersangkutan juga telah diselesaikan dan bersih, termasuk pembongkaran bangunan sementara.

Pasal 53 ✓

Bila dalam jangka waktu 14 hari setelah pemberitahuan tentang selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan tidak ada pemeriksaan dari DPU, pemilik/penerima IMB dapat minta kepada Kepala Daerah untuk memerintahkan DPU segera melaksanakan pemeriksaan.

*apakah pemeriksaan ke hrs langsung
di turunkan ke d daerah?
halau instansi, instansi yg mana.*

Bagian Ketiga

Ijin Penggunaan Bangunan

Pasal 54 ✓

- (1) Berdasarkan surat keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan seperti dimaksud dalam pasal 52 ayat (1) Peraturan Daerah ini pemilik IMB mengajukan permohonan ijin pertama kali untuk mulai pemakaian bangunan yang bersangkutan, dengan menyertakan kelengkapan lampiran yang telah ditentukan oleh DPU.
- (2) Kepala Daerah memberi ijin penggunaan bangunan, dengan peruntukan bangunan sesuai dengan yang ditetapkan dalam IMB.
- (3) Dengan alasan apapun kepada pemilik ijin penggunaan bangunan tidak diperkenankan melanggar isi ketentuan didalamnya.

Pasal 55 ✓

- (1) Segala perubahan penggunaan ataupun jumlah penghuni bangunan harus dilaporkan kepada Kepala Daerah. (?)
- (2) Kepala Daerah/petugas yang ditunjuk memberikan surat keterangan tentang laporan peruba-

han penggunaan seperti dimaksud dalam ayat
(1) pasal ini

Bagian Keempat

Ijin Merubah Bangunan ✓

Pasal 56

Sebelum mengajukan permohonan ijin merubah bangunan, pemohon dapat meminta petunjuk terlebih dahulu tentang rencana merubah bangunan dan permohonan ijin merubah bangunan kepada DPU, yang meliputi hal seperti dimaksud dalam pasal 7 Peraturan Daerah ini.

Pasal 57

Untuk perencanaan merubah bangunan berlaku ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 14 Peraturan Daerah ini *bagi bangunan tempat tinggal tak bertingkat tak perlu*

Pasal 58

Tata cara mengajukan permohonan ijin merubah bangunan berlaku ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 22, 23, 24 dan 26 Peraturan Daerah ini.

Pasal 59

- (1) Kepala Daerah menetapkan pekerjaan merobah bangunan tertentu harus dilaksanakan oleh pelaksana bangunan.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan merubah bangunan berlaku ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 19 dan 20 Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima

Ijin Merobohkan Bangunan

Pasal 60

Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :

- a. Perintah merobohkan bangunan ;
- b. Ijin merobohkan bangunan.

Pasal 61

Dengan memperhatikan Monumenten Ordonantie (S.1931 - 238) dan atau Peraturan Daerah tentang Tata Kota serta Peraturan Daerah tentang bangunan Kepala Daerah memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :

- a. Rapuh ("bouwvallig") ;

- b. Tidak sesuai dengan rencana Tata Kota ;
- c. Dan ketentuan lain.

Pasal 62

- (1) Kepala Daerah menyatakan suatu bangunan, seluruhnya atau sebagian, adalah rapuh - ("bouwvallig") bila bangunan tersebut, seluruhnya atau sebagian, dalam keadaan rusak sehingga membahayakan umum, penghuninya atau pihak ketiga, ataupun mengganggu keindahan lingkungan.
- (2) Kepala Daerah menyatakan suatu bangunan adalah rapuh ("bouwvallig") atau tidak sesuai dengan Rencana Induk Kota berdasarkan pemeriksaan - dan penilaian DPU.
- (3) Kepala Daerah menyatakan suatu bangunan adalah rapuh atau karena alasan umur atau fungsi atau estetika atau tradisi berdasarkan pemeriksaan dan penilaian DPU.

Pasal 63

DPU melakukan pemeriksaan dan penilaian seperti dimaksud dalam pasal 61 Peraturan Daerah ini dengan memberitahu pemiliknya terlebih dahulu.

Pasal 64

Pemilik bangunan yang diperintahkan merobohkan bangunannya tidak dibebani retribusi merobohkan bangunan.

Pasal 65

Sebelum mengajukan permohonan merobohkan bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan dan tentang permohonan izin merobohkan bangunan kepada DPU, yang meliputi :

- a. Tujuan merobohkan bangunan ;
- b. Persyaratan merobohkan bangunan ;
- c. Cara merobohkan bangunan ;
- d. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 66

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan seperti dimaksud dalam pasal 15 Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan ayat (1) pasal ini tidak berlaku bagi :
 - a. Bangunan khusus ;
 - b. Bangunan tinggi.

Pasal 67

Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :

- a. Sistem merobohkan bangunan ;
- b. Pengelolaan pelaksanaan merobohkan bangunan
- c. Cara pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 68

Untuk permohonan dan pemberian ijin merobohkan bangunan berlaku ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 22.23 dan 26 Peraturan Daerah ini.

Pasal 69

- (1) Lembaran isian permohonan ijin merobohkan bangunan sekurang-kurangnya berisi tentang :
 - a. Nama pemohon ;
 - b. Alamat pemohon ;
 - c. Jenis bangunan yang akan dirobuhkan ;
 - d. Letak bangunan yang akan dirobuhkan ;
 - e. Umur bangunan yang akan dirobuhkan ;
 - f. Tujuan merobuhkan ;
 - g. Pelaksanaan merobuhkan ;
 - H. Ijin tetangga yang bersangkutan.

(2) Keterangan dalam lembar isian permohonan -
ijin merobohkan bangunan dilampiri :

- a. IMB bangunan yang dirobuhkan ;
- b. Rencana biaya merobuhkan ;
- c. Berkas ijin penggunaan bangunan (IMB).

Pasal 70

Untuk memberi ijin merobuhkan bangunan berlaku-
ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 24, 25
dan 27 Peraturan Daerah ini.

Pasal 71

Pekerjaan merobuhkan bangunan baru dapat dimu-
lai sekurang-kurangnya satu minggu setelah DPU-
menyampaikan salinan ijin merobuhkan bangunan -
kepada tetangga yang berdekatan dengan bangunan
yang akan dirobuhkan.

Pasal 72

Pekerjaan merobuhkan bangunan berdasarkan ijin
merobuhkan bangunan dilaksanakan menurut cara -
dan rencana yang ditentukan dalam ijin meroboh-
kan bangunan.

Pasal 73

Kepala Daerah menetapkan pekerjaan merobohkan - bangunan tertentu harus dilakukan oleh pelaksana bangunan.

BAB III

RETRIBUSI IJIN MENDIRIKAN, MERUBAH DAN MEMBONGKAR BANGUNAN

Pasal 74 ✓

- (1) Sebelum penyerahan IMB, pemohon IMB wajib - membayar retribusi ke KAS Pemerintah Daerah menurut keputusan Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah menetapkan tempat-tempat pembayaran retribusi IMB seperti dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini.

Pasal 75

Besarnya retribusi IMB ditetapkan sebesar 1% - (satu perseratus) dari harga bangunan.

Pasal 76

- (1) Ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 74 - dan 75 Peraturan Daerah ini berlaku bagi permohonan ijin merubah bangunan.
- (2) Untuk ijin merobohkan bangunan tidak dikenakan retribusi.

Pasal 77

Besarnya retribusi balik nama IMB adalah 10% - (sepuluh perseratus) dari retribusi seperti dimaksud dalam pasal 75 Peraturan Daerah ini.

Pasal 78

Jika karena sesuatu alasan pemegang IMB menyerahkan kembali IMB dimaksud karena tidak akan melaksanakan pekerjaan mendirikan bangunan maka retribusi yang telah dibayarkan tidak dapat diminta kembali.

Pasal 79

Pengenaan retribusi berdasarkan Peraturan Daerah ini tidak membebaskan pemohon IMB dari kewajiban membayar uang leges sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Pasal 80

Ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 78 dan 79 Peraturan Daerah ini berlaku juga bagi retribusi merubah bangunan,

BAB IV

PERSYARATAN ARSITEKTUR BANGUNAN

Bagian Pertama

Persyaratan Umum

a. S i t u a s i

Pasal 81

Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :

- a. Bentuk persil/pekarangan ;
- b. Jalan dan nama jalan menuju ke persil dan disekeliling persil ;
- c. Peruntukan bangunan disekelilingnya ;
- d. Letak bangunan didalam persil ;
- e. Garis sempadan ;
- f. Arah mata angin ;
- g. Arah angin rata-rata ;
- h. Skala gambar ;
- i. Alamat persil/pekarangan.

Pasal 82

- (1) Gambar situasi harus disetujui oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) Gambar situasi yang telah disetujui oleh - Dinas Pekerjaan Umum, menjadi kelengkapan-lampiran PIMB.

b. Garis Sempadan .

Pasal 83

- (1) Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan dan atau as sungai disekeliling bangunan ditentukan berdasarkan kelas jalan, lebar bahu jalan dan kelas peruntukan persil/pekarangan.
- (2) Letak garis seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, bilamana tidak ditentukan lain- adalah separuh lebar manfaat jalan, dihitung dari batas tepi lebar manfaat jalan.
- (3) Letak garis pondasi bangunan terluar pada bagian sampling yang berbatasan dengan te- tangga bilamana tidak ditentukan lain mini- mum 1,5 M (Satu setengah meter) dari garis batas persil.

- (4) Garis pondasi bangunan terluar pada bagian - belakang yang berbatasan dengan tetangga ditentukan setelah ayat (1) dan (3) pasal ini ditentukan, untuk selanjutnya persentase luas atap terhadap luas persil ikut menentukannya.

Pasal 84

- (1) Garis pondasi pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpit dengan batas terluar lebar manfaat jalan.
- (2) Tebal dan tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan harus mendapat persetujuan dari Dinas-Pekerjaan Umum.
- (3) Garis lingkungan pagar disudut persimpangan-jalan ditentukan dengan ukuran radius tertentu.

Pasal 85

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke persil ditentukan berimpit dengan batas garis tepi perkerasan jalan.
- (2) Pembuatan jalan masuk/keluar harus mendapat-persetujuan dari Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 86

- (1) Garis pondasi denah teras terluar, yang sejajar dengan arah jalan disekeliling bangunan bilamana tidak ditentukan lain maksimum 3 M garis sempadan dan tidak melewati garis pondasi pagar terluar.
- (2) Denah teras tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup/ tiang penyangga.
- (3) Garis sempadan teras yang diberi dinding - tertutup dan atau tiang penyangga diberlakukan garis sempadan bangunan.

Pasal 87

- (1) Garis sempadan bangunan perniagaan bertingkat terletak 3 M dibelakang garis sempadan bangunan perniagaan tidak bertingkat.
- (2) Teras atas bangunan bertingkat tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.
- (3) Teras atau bangunan bertingkat tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke persil atau pekarangan tetangga, tanpa persetujuan tetangga.
- (4) Garis konstruksi terluar teras atas bangunan bertingkat tidak dibenarkan melewati batas-

pekarangan yang berbatasan dengan tetangga

Pasal 88

- (1) Garis konstruksi terluar suatu tritis/"oversteck" yang mengarah ketangga tidak dibenarkan melewati batas pekaranganyang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Ruang bawah tritis/"oversteck" tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.

Pasal 89

Garis pondasi terluar bangunan sementara ditentukan berdasarkan petunjuk DPU.

Pasal 90

- (1) Garis pondasi konstruksi terluar bangunan - menara air, cubluk/septikteng, kolam atau bangunan lain selain bangunan ruang ditentukan berdasarkan petunjuk DPU.
- (2) Keadaan bangunan seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, tidak dibenarkan berubah menjadi bangunan ruang, sekalipun hanya berstatus sementara.

c. Tata Ruang Dalam

Pasal 91

- (1) Bentuk dan ukuran ruang memenuhi syarat-syarat kesehatan dan petunjuk lebih lanjut dapat diperoleh dari DPU,
- (2) Perlengkapan ruang harus memenuhi syarat-syarat kesehatan dan keselamatan umum, dan petunjuk lebih lanjut dapat diperoleh dari DPU.

d. Tata Ruang Luar

Pasal 92

- (1) Setiap persil/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus direncanakan penghijauannya dan untuk selanjutnya dapat dimintakan keterangan pada Dinas Pertanian.
- (2) Setiap persil/pekarangan harus dilengkapi dengan saluran pembuangan dan atau peresapan air hujan.
- (3) Setiap persil/pekarangan bilamana memerlukan jembatan atau titian untuk masuk kedalamnya harus dibuat berdasarkan petunjuk DPU,

- (4) Bilamana persil/pekarangan berada dilingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan harus menyediakan jalan menuju ke persil menurut petunjuk DPU.

Pasal 93

Bila dianggap perlu oleh DPU, maka persil/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus direncanakan keadaan permukaan tanahnya/topografinya.

e. T a t a B a n g u n a n

Pasal 94

- (1) Persentase luas atap terhadap luas persil/pekarangan, ditentukan atas dasar kepentingan kesehatan lingkungan dan pencegahan bahaya kebakaran.
- (2) Ketentuan persentase seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, bilamana tidak ditentukan lain, tidak dibenarkan lebih besar dari 80% (Delapan puluh perseratus).

Pasal 95

- (1) Persentase luas lantai terhadap luas persil/pekarangan, ditentukan atas dasar kepen -

tingan pelestarian lingkungan/resapan air - permukaan tanah.

- (2) Ketentuan persentase seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, bilamana tidak ditentukan lain, tidak dibenarkan lebih besar dari 80% (Delapan puluh perseratus).

Pasal 96

Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.

Pasal 97

Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, pertimbangan lingkungan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

Pasal 98

Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi bangunan tradisional.

f. K e b a k a r a n

Pasal 99

Setiap bangunan harus telah memiliki cara sendiri untuk mencegah bahaya kebakaran

Pasal 100

Setiap bangunan harus telah memiliki cara untuk menanggulangi bahaya kebakaran yang menimbulkan ancaman jiwa maupun harta dan untuk selanjutnya petunjuk dapat diperoleh pada DPU/unit kerja - yang bersangkutan.

Pasal 101

Setiap bangunan harus senantiasa mampu menghindari sumber kebakaran, yaitu listrik, gas, api dan sejenisnya.

g P e n c e m a r a n

Pasal 102

Setiap bangunan harus telah memiliki cara untuk mencegah timbulnya ancaman pencemaran lingkungan

Pasal 103

Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus telah memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan.

Pasal 104

Setiap bangunan diusahakan untuk menghindari - akibat pencemaran dari lingkungan sekitarnya.

h. Perlengkapan Ruang dan Bangunan

Pasal 105

Setiap bangunan hendaknya dilengkapi dengan - penerangan luar bangunan secukupnya.

Pasal 106

Setiap bangunan atau kompleks bangunan hendaknya dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk ukuran dan tempat menurut petunjuk DPU.

Pasal 107

(1) Setiap bangunan dapat dilengkapi alat ba -

ngunan pengaman terhadap usaha kekerasan atau pengrusakan/terelis/pagar/pintu pagar/gardu jaga/mehara jaga.

- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dapat dilengkapi dengan tempat jemuran dengan ketentuan aman dan terlindung dari pandangan umum.

Pasal 108

- (1) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan nomor bangunan dengan ukuran dan tempat menurut petunjuk DPU.
- (2) Pemberian nomor urut bangunan pada suatu jalan harus telah mendapat persetujuan dari DPU.

Pasal 109

Setiap bangunan dapat diberi ornamen atau hiasan tambahan sepanjang tidak mengganggu ketertiban umum.

Bagian Kedua

Persyaratan Khusus

a. Bangunan Umum

Pasal 110

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk peribadatan, kesenian, olah raga atau perjumpaan sejenisnya.
- (2) Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk rekreasi umum.
- (3) Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk perpindahan jasa transportasi/angkutan umum.

Pasal 111

Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus mempunyai tempat parkir kendaraan dan atau tempat pemberhentian kendaraan umum yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan tersendiri dan tidak membebani pada jalan sekelilingnya.

Pasal 112

Setiap bangunan harus dibuat sedemikian sehingga memudahkan :

- a. Cara mencegah bahaya kebakaran ;
- b. Cara menghindari bahaya kebakaran ;
- c. Cara mengetahui sumber kebakaran ;
- d. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran.

Pasal 113

Setiap bangunan harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh tidak lebih lima menit.

Pasal 114

Setiap bangunan harus dapat dijangkau alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.

Pasal 115

Tritis bangunan bagian samping dan belakang harus mempunyai jarak sekurang-kurangnya 0.5 M (setengah meter) dari batas persil.

Pasal 116

Setiap bangunan yang baru secara fungsional hendaknya cenderung pada segi sosial dan budaya.

Pasal 117

Setiap bangunan yang baru, secara estetikal hendaknya mencerminkan perujudan budaya.

b. Bangunan Perniagaan

Pasal 118

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Bangunan tempat dilakukan penjualan jasa.
- (2) Bangunan tempat dilakukan transaksi jual/beli secara langsung.

Pasal 119

Setiap bangunan yang merupakan pusat kegiatan harus mempunyai tempat parkir kendaraan dan atau tempat pemberhentian kendaraan umum yang memenuhi syarat sebagaimana ditentukan tersendiri dan tidak membebani pada jalan sekelilingnya.

Pasal 120

Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan arah jalan dapat berimpit dengan garis tepi lebar manfaat jalan dan semua garis sempadan yang lain tidak dapat dibenarkan melibehinya.

Pasal 121

Setiap bangunan dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memasang alat pencegah menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.

Pasal 122

Setiap bangunan dapat dibangun dengan perbandingan luas lantai dasar dan luas persil adalah 100% (seratus perseratus) dengan ketentuan bangunan tidak berubah status ke golongan yang lain.

Pasal 123

Setiap bangunan harus dibuat sedemikian sehingga memudahkan :

- a. Cara mencegah bahaya kebakaran ;
- b. Cara menghindari dari bahaya kebakaran ;

c. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran.

Pasal 124

Setiap bangunan harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga - mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari tujuh menit.

Pasal 125

Setiap bangunan harus dapat dijangkau oleh alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.

Pasal 126

Setiap bangunan yang baru secara fungsional hendaknya cenderung pada segi ekonomi.

Pasal 127

Setiap bangunan yang baru secara estetikal hendaknya mencerminkan perwujudan yang efisien dan efektif.

Pasal 128

Ketinggian bangunan atau jumlah lantai harus

memperhatikan keserasian tata ruang kota.

Pasal 129

Pemasangan ornamen atau hiasan atau papan nama atau papan iklan, tidak dibenarkan mengganggu ketertiban umum dan ketentuan lebih lanjut diatur didalam surat keputusan Bupati Kepala Daerah/pejabat yang ditunjuk yang dibuat khusus untuk kepentingan tersebut.

Pasal 130

Semua jaringan pelayanan dipasang tertanam atau sekurang-kurangnya terlindung dan diatur menurut ketentuan yang berlaku.

Pasal 131

Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah umum secara tertutup dengan jumlah menurut kebutuhan dan ditempatkan yang mudah dicapai oleh umum.

c. Bangunan Pendidikan

Pasal 132

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Semua bangunan tempat dilakukan kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan, tetrapilan.
- (2) Bangunan tempat pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.
- (3) Bangunan tempat dilakukan kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan, perancangan - yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.

Pasal 133

Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus mempunyai tempat parkir kendaraan yang memenuhi syarat dan tidak membebani pada jalan disekelilingnya.

Pasal 134

Setiap bangunan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya lima meter atau sama dengan tinggi bangunan.

Pasal 135

Setiap bangunan dapat dibangun dengan perbandingan luas lantai dasar dan luas persil adalah tidak melebihi 50% (limapuluh perseratus)

Pasal 136

Setiap bangunan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman atau keluar ruang sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari lima menit untuk kelas dan tiga menit untuk laboratorium.

Pasal 137

Setiap bangunan harus dibuat sedemikian sehingga memudahkan :

- a. Cara mencegah kebakaran;
- b. Cara menghindari bahaya kebakaran ;
- c. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran.

Pasal 138

Setiap bangunan yang baru secara fungsional hendaknya cenderung pada segi sosial.

Pasal 139

Setiap bangunan yang baru secara estetika hendaknya mencerminkan perwujudan efisien dan efektif.

Pasal 140

Setiap bangunan harus mampu mengelola sistim - penghijauan lingkungan secara baik.

d. Bangunan Industri

Pasal 141

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Semua bangunan tempat dilakukan pengolahan bahan mentah, bahan setengah jadi menjadi bahan jadi yang bersifat konsumtif dalam jumlah yang banyak atau terbatas.
- (2) Semua bangunan tempat penyimpanan barang dalam jumlah banyak atau terbatas.
- (3) Semua bangunan tempat pembangkit tenaga atau penyalur tenaga atau pembagi tenaga.

Pasal 142

Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus menyediakan tempat parkir kendaraan yang memenuhi syarat dan tidak membebani pada jalan sekelilingnya

Pasal 143

Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain disekitarnya menurut ketentuan yang berlaku.

Pasal 144

Setiap bangunan dapat dibangun dengan perbandingan luas lantai dasar dan luas persil adalah tidak melebihi 40% (empatpuluh perseratus)

Pasal 145

Setiap bangunan harus dibuat sedemikian sehingga memudahkan ;

- a. Cara mencegah kebakaran ;
- b. Cara menghindari bahaya kebakaran ;
- c. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran.

Pasal 146

Setiap bangunan harus dapat dijangkau oleh alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.

Pasal 147

Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus memiliki penampung air yang sewaktu-waktu dapat digunakan untuk mencegah bahaya kebakaran, dengan kapasitas tampung tertentu.

Pasal 148

Setiap bangunan yang baru secara fungsional hendaknya cenderung pada segi ekonomi.

Pasal 149

Setiap bangunan yang baru secara estatika hendaknya mencerminkan perwujudan efisien dan efektif.

Pasal 150

Semua jaringan pelayanan dipasang tertanam atau sekurangnya terlindung dan diatur menurut ketentuan yang berlaku.

Pasal 151

Tidak dibenarkan membuang bahan sisa atau bahan buangan yang mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau mengganggu keseimbangan lingkungan.

Pasal 152

Setiap bangunan harus memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa - secara langsung maupun tidak langsung.

Pasal 153

Setiap bangunan harus mengelola sistim penghijauan lingkungan secara baik.

Pasal 154

Setiap bangunan yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana detail wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk DPU.

c. Bangunan Kelembagaan.

Pasal 155

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Semua bangunan tempat dilakukan kegiatan - yang berhubungan dengan urusan perkantoran.
- (2) Semua bangunan yang ada hubungannya dengan bidang kesehatan atau perawatan sosial.
- (3) Semua bangunan yang ada hubungannya dengan bidang telekomunikasi.

Pasal 156

Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus - mempunyai tempat parkir kendaraan yang memenuhi syarat dan tidak membebani pada jalan disekelilingnya.

Pasal 157

Setiap bangunan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya lima meter atau sama dengan tinggi bangunan - atau berdasar ketentuan kelayakannya.

Pasal 158

Setiap bangunan dapat dibangun dengan perbandingan luas lantai dasar dan luas persil adalah tidak melebihi 60% (enam puluh perseratus) atau didasarkan pada perhitungan kelayakan.

Pasal 159

Setiap bangunan harus dibuat sedemikian rupa sehingga memudahkan :

- a. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
- b. Cara mencegah kebakaran.

Pasal 160

Setiap bangunan yang baru, secara fungsional hendaknya pada segi sosial budaya.

Pasal 161

Setiap bangunan yang baru secara estetika hendaknya mencerminkan perwujudan budaya.

Pasal 162

Setiap bangunan harus mengelola sistem penghijauan secara baik

Pasal 163

Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah umum secara tertutup dengan jumlah menurut kebutuhan dan ditempatkan ditempat yang mudah dicapai oleh umum.

f. Bangunan Rumah Tinggal

Pasal 164

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Semua bangunan tempat tinggal milik perorangan atau milik suatu badan sosial.
- (2) Semua bangunan tempat tinggal yang disewakan pada pihak lain.

Pasal 165

Setiap bangunan atau kompleks bangunan hendaknya mempunyai tempat parkir kendaraan yang memenuhi syarat.

Pasal 166

Setiap bangunan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya

satu meter atau karena pertimbangan lain dapat berdempet

Pasal 167

Setiap bangunan dapat dibangun dengan perbandingan luas lantai dasar dan luas persil adalah tidak melebihi 60% (enampuluh perseratus) atau didasarkan pada pertimbangan kelayakan.

Pasal 168

Setiap bangunan harus dibuat sedemikian sehingga memudahkan :

- a. Cara mencegah bahaya kebakaran ;
- b. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran.

Pasal 169

Setiap bangunan yang baru secara fungsional hendaknya cenderung pada segi budaya namun tidak meninggalkan segi efisiensi.

Pasal 170

Setiap bangunan yang baru secara estetikal hendaknya mencerminkan perwujudan budaya.

Pasal 171

Setiap bangunan harus mengelola sistim penghijauan lingkungan secara baik.

Pasal 172

Bangunan-bangunan rumah tinggal yang pelaksanaannya dikelola oleh suatu badan dan jumlahnya cukup banyak, harus memperhitungkan pertimbangan fasilitas lingkungan layak.

Pasal 173

- (1) Setiap bangunan yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana detail wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk DPU.
- (2) Kewajiban perencanaan sepenuhnya ditanggung oleh pihak pemohon ijin.

Pasal 174

Dilarang membuang bahan sisa atau bahan bangunan yang mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau mengganggu keseimbangan lingkungan.

Pasal 175

- (1) Dilarang merubah status golongan bangunan - tanpa ijin pihak DPU.
- (2) Perubahan status golongan hanya dibenarkan menjadi golongan bangunan campuran dan untuk selanjutnya diatur pada pasal lain peraturan ini

g. Bangunan Campuran

Pasal 176

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan, ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya.
- (2) Semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah industri (ringan, kerajinan, rumahan) dan bukan sebaliknya.
- (3) Semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya.
- (4) Semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya.

- (5) Semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya.
- (6) Semua bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya.
- (7) Semua bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah dengan kelembagaan dan bukan sebaliknya.
- (8) Semua bangunan dengan status induk bangunan kelembagaan ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya.
- (9) Semua bangunan dengan status induk bangunan pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau kelembagaan dan bukan sebaliknya.

Pasal 177

Semua bangunan diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya dan bukan sebaliknya.

Pasal 178

Status tambahan tidak dibenarkan dirubah tanpa-ijin dari DPU.

h. Bangunan Khusus

Pasal 179

Yang termasuk golongan ini adalah :

- (1) Semua bangunan milik Hankam yang diatur secara tersendiri.
- (2) Semua bangunan milik badan otorita yang diatur secara tersendiri.
- (3) Semua bangunan milik pemerintah pusat yang bersifat rahasia dan diatur secara tersendiri.

Pasal 180

Pemeriksaan umum terhadap PIMB atau Permohonan Ijin Merubah Bangunan atau Ijin Merobohkan Bangunan atau Permohonan Ijin penggunaan bangunan dilakukan oleh satuan tugas yang diketahui oleh Kepala Daerah/Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 181

Penanggung jawab pemberian ijin adalah Kepala Daerah/Pejabat yang ditunjuk setelah mendapat saran dan persetujuan dari satuan tugas.

Pasal 182

Semua ketentuan dan syarat pada dasarnya sama - dengan bunyi peraturan ini.

BAB V

PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN

Bagian Pertama

Sistim Konstruksi

a. Bangunan Satu Lantai

Pasal 183

Yang termasuk kelompok ini adalah :

- (1) bangunan permanen.
- (2) bangunan semi permanen.
- (3) Bangunan sementara.

Pasal 184

- (1) Bangunan sementara harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih - dari lima tahun ;
- (2) Bangunan sementara tidak diperkenankan bera-

da dipinggir jalan utama kecuali dengan ijin Kepala Daerah/Pejabat yang ditunjuk dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari dua tahun. ;

- (3) Bangunan sementara yang dipergunakan sebagai bevek kerja tidak diperbolehkan untuk tempat rumah tangga ;
- (4) Bangunan sementara yang dinyatakan roboh oleh Kepala Daerah/Pejabat yang ditunjuk, pelaksanaan merobohkan dilakukan paling lambat satu bulan sejak surat Keputusan Kepala Daerah/Pejabat yang ditunjuk diterima oleh yang bersangkutan.

Pasal 185

- (1) Bangunan semi permanen tidak diperkenankan bangun ditepi jalan kelas satu dan kelas dua.
- (2) Bangunan semi permanen harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari lima belas tahun.
- (3) Bangunan semi permanen dapat dirubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh DPU dan dinyatakan memenuhi syarat.

Pasal 186

- (1) Bangunan permanen harus ditentukan umur bangunannya ;
- (2) Bangunan permanen dapat dinyatakan roboh sebelum umur bangunan habis karena alasan :
 - a. Konstruksi, atau
 - b. Arsitektur, atau
 - c. Planologi.

Pasal 187

Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dapat dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari satu-tahun setelah tahap sebelumnya selesai.

b. Bangunan Bertingkat

Pasal 188

Yang termasuk kelompok ini adalah ;

- (1) Bangunan permanen tidak lebih dari lima lantai ;
- (2) Bangunan semi permanen yang tidak lebih dari dua lantai.

Pasal 189

- (1) Bangunan semi permanen tidak diperkenankan dibangun di tepi di jalan kelas satu dan kelas dua.
- (2) Bangunan semi permanen harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari sepuluh tahun.
- (3) Bangunan semi permanen ini tidak dapat berubah menjadi permanen.

Pasal 190

- (1) Bangunan permanen harus dinyatakan umur bangunannya ;
- (2) Bangunan permanen dapat dinyatakan roboh sebelum umur bangunan habis karena alasan :
 - a. Konstruksi, atau
 - b. Arsitektur, atau
 - c. Planologi.
- (3) Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari enam bulan setelah tahap sebelumnya.

c. Bangunan Tinggi

Pasal 191

Yang termasuk kelompok ini adalah bangunan jumlah lantai lebih dari lima lantai dan berstatus permanen.

Pasal 192

- (1) Perencanaan, Perancangan, Pelaksanaan dan Pengawasan bangunan dilakukan oleh tenaga ahli yang telah mempunyai bukti berpengalaman dibidang tersebut ;
- (2) Bilamana kualifikasi tenaga ahli masih diragukan, Kepala Daerah/Pejabat yang ditunjuk dapat menolak diteruskannya proses pembangunan.
- (3) Kepala Daerah/Pejabat yang tunjuk dapat menyarankan mendatangkan tenaga ahli yang mempunyai klasifikasi sebagaimana disyaratkan.

Bagian Kedua

Bahan Konstruksi

a. B a h a n K a y u

Pasal 193

- (1) Kayu sebagai bahan konstruksi utama hendaknya direncanakan sehemat mungkin.
- (2) Kayu sebagai bahan pelapis hendaknya memanfaatkan hasil produksi dalam negeri.

Pasal 194

- (1) Kayu sebagai bahan konstruksi harus memenuhi syarat klas kuat dan awet tertentu dan bila mana klasnya belum memenuhi syarat harus diawetkan dengan cara yang diberikan oleh DPU.
- (2) Analisa perhitungan konstruksi didasarkan pada peraturan Konstruksi kayu Indonesia (PKKI Tahun 1970).

b. B a h a n B a j a

Pasal 195

Pemakaian baja hendaknya hasil produksi dalam negeri.

Pasal 196

- (1) Pemakaian bahan baja sebagai bahan konstruksi utama harus secara keseluruhan dilapisi dengan bahan tahan korosi, khususnya pada jarak tidak kurang dari 1 km (satu kilometer) sepanjang pantai laut.
- (2) Pelapisan bahan tahan korosi dilakukan secara berulang menurut umur ketahanan bahan pelapis.

c. B a h a n B e t o n

Pasal 197

Pemakaian bahan beton hendaknya menggunakan bahan hasil produksi setempat atau bilamana tidak mencukupi hendaknya menggunakan bahan hasil produksi dalam negeri.

Pasal 198

- (1) Mutu campuran beton sebagai bahan konstruksi utama harus terpercaya.
- (2) Analisa perhitungan konstruksi di dasarkan pada Peraturan Beton Indonesia (PBI Tahun 1955 atau PBI Tahun 1971)

d. B a h a n C a m p u r a n

Pasal 199

Pemakaian bahan hendaknya menggunakan bahan produksi dalam negeri.

Pasal 200

Mutu pencampuran bahan sebagai bahan konstruksi utama harus terpercaya.

Bagian Ketiga

Bagian Konstruksi

a. A t a p

Pasal 201

- (1) Konstruksi atap harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti-dan atau percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Miring atap harus disesuaikan dengan bahan penutup yang akan digunakan, sehingga tidak akan mengakibatkan bocor.

- (3) Bidang atap harus merupakan bidang yang rata kecuali dikehendaki bentuk-bentuk yang khusus, seperti parabola, hiperbola dan lain-lain.
- (4) Untuk konstruksi atap yang sederhana atas pertimbangan di syaratkan adanya perhitungan-perhitungan.

b. D i n d i n g

Pasal 202

- (1) Dinding harus dibuat sedemikian rupa sehingga dapat memikul berat sendiri, berat angin, dan dalam hal merupakan dinding pemikul pula harus dapat memikul beban di atasnya.
- (2) Dinding dibawah permukaan tanah harus dibuat sedemikian rupa sehingga kedap air.
- (3) Dinding di Kamar mandi dan kakus, setinggi sekurang-kurangnya 1,50 m (satu setengah meter) diatas permukaan lantai dibuat kedap air.
- (4) Dinding-dinding harus terpisah dari pondasi oleh suatu lampiran kedap air (coment raam) sekurang-kurangnya 15 Cm (limabelas sentimeter) dibawah permukaan tanah sampai 20 Cm (duapuluh sentimeter) diatas lantai tersebut.

- (5) Kepala Bagian Tehnik dapat memberi ijin untuk menggunakan suatu lapisan tanah lembab dari susunan lain.
- (6) Dinding-dinding harus dibuat tegak lurus betul (dengan untung-untung), kecuali dengan alasan yang dapat diterima.
- (7) Adukan perekat yang digunakan harus memenuhi syarat-syarat kekuatan.
- (8) Diatas lobang dengan panjang horisontal lebih dari 1,00 meter (satu meter) dalam dinding, harus diberi balok lantai beton bertulang baja atau kayu awet.

c. L a n t a i

Pasal 203

Lantai-lantai harus cukup kuat untuk menahan beban-beban yang akan timbul dan pula harus diperhatikan pelenturnya.

d. Kolom / Tiang

Pasal 204

Kolom-kolom harus cukup kuat untuk menahan berat sendiri, gaya-gaya dan momen-momen yang diakibatkan oleh konstruksi-konstruksi yang dipikul.

e. P o n d a s i

Pasal 205

- (1) Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendiri, beban-beban berguna dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin, gempa bumi dan lain-lain.
- (2) Pondasi bangunan tidak boleh turun setempat.
- (3) Pondasi bangunan tidak boleh turun merata lebih dari yang ditentukan masing-masing jenis bangunan.
- (4) Macam-macam pondasi ditentukan oleh beratnya bangunan dan keadaan tanah bangunan.
- (5) Dalam hal miringnya tanah bangunan lebih besar dari 10% (sepuluh perseratus), maka pondasi bangunan dibuat rata atau merupakan tangga dengan bagian atas dan bawah pondasi yang datar.
- (6) Dalamnya pondasi ditentukan oleh dalamnya tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat.
- (7) Pekerjaan untuk tujuan penyelidikan tanah, percobaan beban, percobaan pemancangan dapat dilakukan setelah memberikan lebih dahulu ke pada DPU. tentang adanya kegiatan tersebut

beserta penggunaan peralatannya, rencana kegiatan penyelidikan yang akan dilakukan dan telah mendapat persetujuan tertulis.

Bagian Keempat

Ketahanan Konstruksi

a. Tanah Gempa

Pasal 206

Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksi harus mempunyai konstruksi yang tahan gaya gempa bumi seperti yang dilukiskan sebagai tambahan beban vertikal biasa.

Gaya gempa bumi bekerja pada arah datar di tiap lantai atau atap di atas pondasi dan dapat dianggap bekerja melalui sumbu-sumbu utama gedung atau konstruksi

b. Tahan Api

Pasal 207

Tiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat bahaya api cukup besar harus mempunyai konstruksi yang tahan api dengan ke

ketahanan berdasar waktu terbakar bahan konstruksi masih bertahan aman.

c. T a h a n A n g i n

Pasal 208

Tiap bangunan dan bagian konstruksi yang berada di tempat yang masih terbuka harus mempunyai konstruksi yang tahan tekanan atau hisapan angin termasuk kemungkinan timbulnya putaran angin.

Bagian Kelima

Perlengkapan Mekanikal

a. Jaringan Air Bersih

Pasal 209

Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standard dan ketentuan lain lain yang berlaku.

Pasal 210

Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem

lingkungan, bangunan-bangunan lain bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

Pasal 211

- (1) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi.
- (2) Sumber air yang bukan dari sumber resmi tidak boleh merusak dan mengganggu lingkungan dan dibuat dengan ijin DPU.
- (3) Untuk bangunan-bangunan dimana pelayanan air/air minum tidak boleh terputus, maka diisyaratkan memiliki sumber air/air minum cadangan untuk keadaan darurat (penanggulangan kebakaran), yang jumlahnya cukup memenuhi kapasitas pelayanan, ketentuan yang berlaku.

Pasal 212

- (1) Proses pelaksanaan instalasi air minum harus memenuhi standard dan ketentuan-ketentuan PDAM.
- (2) Sebelum instalasi air minum dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Jaringan Air Hujan

Pasal 213

- (1) Dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan -saluran-saluran pembuangan air hujan.
- (2) Saluran-saluran seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus cukup besar dan miring untuk dapat mengalirkan saluran air hujan dengan baik.
- (3) Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan kesaluran diatas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau berjarak antara sebesar besarnya 25 meter.
- (4) Pemasangan dan peletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan kekokohan bangunan.
- (5) Pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan kedalam lubang-lubang.
- (6) Bagian-bagian pipa harus dicegah dari bahaya karatan.

Pasal 214

- (1) Semua air hujan dari dan didalam pembuangan nya ditanah harus melalui pipa-pipa terbuka

dan/atau tertutup baik dari besi, beton, pasangan ataupun keramik dan pada sambung-sambungannya dipergunakan cara-cara dan adukan semestinya sesuai dengan bahan pipa bersangkutan.

- (2) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Apabila ketentuan seperti dimaksud dalam ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota, ataupun sebab sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh DPU.

c. Jaringan Air Kotor

Pasal 215

- (1) Semua air kotor baik yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup sesuai dengan ketentuan tehnik baik dari beton pasangan atau keramik pada sambungan-sambungannya dipergunakan cara-cara dan adukan-adukan semestinya sesuai dengan bahan-bahan pipa bersangkutan.

- (2) Pada dasarnya pembuangan air kotor baik yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dari dapur dan kamar mandi dan tempat cuci harus dibuang atau dialirkan kesaluran umum kota.
- (3) Apabila ketentuan seperti dimaksud ayat 2 pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses pengolahan dan/atau peresapan (umpamanya memakai tangki septik dan lain-lain), sehingga kesehatan umum dari penduduk yang berdiam disekitarnya tidak terganggu oleh akibat-akibatnya.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak lebih besar sepuluh meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap sumber air minum/bersih.

d. Pembuangan Kotoran/Sampah.

Pasal 216

- (1) Setiap pembuangan baru, dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi

dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin.

- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang terjangkau Dinas Pembersihan Kota maka kotak-kotak sampah yang tertutup ditempatkan sedemikian rupa sehingga petugas-petugas Dinas dapat dengan mudah melakukan tugasnya
- (3) Dalam hal pada lingkungan di daerah pedusunan yang belum memiliki Dinas Pembersihan, maka sampah-sampah diharuskan dimasukkan dan/atau dibakar dengan cara-cara yang aman dan baik.

e. Instalasi elevator/lift dan eskalator

Pasal 217

- (1) Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai harus memenuhi syarat.
- (2) Pemilihan sistem instalasi harus memperhatikan kelayakannya.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi harus memenuhi standard dan ketentuan yang berlaku.

f. Instalasi penghawaan, penerangan dan akustik.

Pasal 218

- (1) Jenis, mutu beban dan peralatan instalasi - yang dipakai harus memenuhi standard.
- (2) Pemilihan sistem instalasi harus memperhi - tungkan keamanan, kenyamanan dan kenikmatan yang layak.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi harus memenuhi standard dan ketentuan yang berlaku.

Bagian Keenam

Perlengkapan Elektrikal

a. Instalasi Listrik

Pasal 219

Jenis, mutu, bahan dan peralatan instalasi lis- trik yang dipakai harus memenuhi standard.

Pasal 220

- (1) Beban yang boleh bekerja pada instalasi lis- trik harus dipertungkan dan aman sesuai stan- dard.

(2) Dalam hal sumber daya diambil dari pembangkit tenaga listrik tersebut harus aman terhadap gangguan dan tidak mencemarkan lingkungan.

(3) Untuk bangunan-bangunan/ruang-ruang, khusus umum dan penting dimana aliran listrik tidak boleh terputus (misal : ruang operasi, lift dan lain-lain) disyaratkan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan, yang besar dayanya dapat memenuhi kesinambungan pelayanan

Pasal 221

- (1) Sistem instalasi listrik harus disesuaikan dengan lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian dari bangunan dan instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan.
- (2) Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keadaan sekitarnya, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

Pasal 222

Instalasi listrik harus diamankan dari bahaya-bahaya/gangguan-gangguan luar yang mungkin merusak instalasi listrik tersebut.

Pasal 223

- (1) Proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi standard dan ketentuan-ketentuan PLN.
- (2) Dalam hal ada perubahan pada ukuran dan kepastian bahan, jika lebih besar dari spesifikasi, maka pembesarannya tidak boleh merugikan lingkungan.
- (3) Sebelum instalasi listrik dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Jaringan Telepon dan Elektronika

Pasal 224

- (1) Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi yang dipergunakan harus memenuhi standard dan ketentuan lain yang berlaku.

- (2) Pemilikan dan penempatan sistem instalasi harus aman terhadap sistem lingkungan, bagi an-bagian bangunan dan instalasi lain tidak saling mengganggu dan merugikan.
- (3) Prosen pelaksanaan instalasi harus memenuhi standard dan ketentuan-ketentuan Perum Telkom.

c. Penangkal Petir.

Pasal 225

- (1) Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi penangkal petir yang dipergunakan harus memenuhi standard dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pemilihan dan penempatan sistem instalasi penangkal petir harus aman dan mengamankan bangunan-bangunan serta sistem lingkungan.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi penangkal petir harus memenuhi standard dan ketentuan lain yang berlaku.

BAB VI

SANKSI

Pasal 226

- (1) Setiap bangunan yang didirikan atau dirubah tidak berdasarkan IMB atau Ijin Merubah Bangunan dapat diperintahkan kepada pemiliknya untuk dibongkar.
- (2) Apabila selambat-lambatnya 30 hari sesudah perintah pembongkaran seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini disampaikan pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut, Kepala Daerah atas biaya dan resiko pemilik bangunan dapat memerintahkan DPU membongkar bangunan tersebut, seluruhnya atau sebagian.

Pasal 227

IMB dan Ijin Merubah Bangunan dapat dicabut bila:

- a. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB atau Ijin Merubah Bangunan terbukti tidak benar.
- b. 6 bulan setelah diberikannya ijin, pemilik IMB atau Ijin Merubah Bangunan belum mulai pelaksanaan pekerjaan mendirikan/merubah ba-

ngunan, atau pekerjaan yang telah dimulai dianggap oleh DPU sebagai pekerjaan persiapan.

- c. setelah pekerjaan mendirikan/merubah bangunan dimulai, kemudian dihentikan berturut-turut - selama 12 bulan atau lebih tanpa penyelesaian.
- d. pelaksanaan pekerjaan, mendirikan/merubah bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam IMB/Ijin Merubah Bangunan.
- e. pekerjaan belum selesai dalam jangka waktu - yang ditetapkan dalam IMB/Ijin Merubah Bangunan dalam hal pemegang IMB tidak memberitahukan tentang perpanjangan jangka waktunya.

Pasal 228

- (1) Pencabutan IMB/Ijin Merubah Bangunan ditetapkan oleh Kepala Daerah secara tertulis dan disampaikan kepada pemilik IMB/Ijin Merubah Bangunan dengan disertai alasan pencabutan.
- (2) Pemilik IMB/Ijin Merubah Bangunan diberi kesempatan untuk mengemukakan keberatannya dan mohon peninjauan kembali pencabutan IMB/Ijin Merubah Bangunan kepada Kepala Daerah dalam waktu 14 hari terhitung dari hari setelah di sampainya pencabutan IMB/Ijin Merubah Bangunan.

Pasal 229

- (1) Dalam hal ini IMB/Ijin Merubah Bangunan atau Ijin Merobohkan Bangunan menolak atau melalaikan mengerjakan perintah Dinas Pekerjaan Umum untuk mentaati Peraturan Daerah ini, - DPU dapat melaksanakan sendiri pekerjaan - yang diperintahkannya itu atas biaya dan resiko pemilik IMB/Ijin Merubah Bangunan atau Ijin Merobohkan Bangunan.
- (2) DPU baru dapat melaksanakan pekerjaan seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini setelah memberi peringatan tertulis terlebih dahulu kepada pemilik IMB/Ijin Merubah Bangunan - atau Ijin Merobohkan Bangunan sekurang-kurangnya 2 X 24 jam sebelumnya.

Pasal 230

- (1) DPU dapat memerintahkan penghentian segera pekerjaan mendirikan, merubah atau merobohkan bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, yang bertentangan dengan IMB yang bersangkutan atau petunjuk/perintah yang diberikan olehnya, bila perlu dengan bantuan Alat Negara.

- (2) Perintah penghentian segera seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini bersifat sementara.
- (3) Selambat-lambatnya 14 hari setelah saat diberikannya perintah penghentian segera seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini Kepala Daerah menetapkan pengukuhan atau pencabutan perintah penghentian segera itu
- (4) Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu 14 hari seperti dimaksud dalam ayat 3 pasal ini Kepala Daerah atau pejabat yang diberi wewenang tidak menetapkan pengukuhan, perintah penghentian segera tersebut dianggap dicabut

Pasal 231

Dengan tidak mengurangi berlakunya pasal 226 sampai dengan 230 Peraturan Daerah ini :

- (1) Barang siapa mendirikan, merobah atau merobohkan bangunan tanpa ijin, atau ijinnya telah dicabut, dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama lamanya 3 bulan atau denda sebanyak banyaknya Rp. 50.000,00 (Lima puluh ribu rupiah).
- (2) Barang siapa tidak mentaati perintah penghentian segera seperti dimaksud dalam pasal 230 ayat (1) Peraturan Daerah ini dapat dihukum dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 hari

atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,00.
(Sepuluhribu rupiah)

- (3) Perbuatan pidana seperti dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 232

Yang disertai juga mengusut pelanggaran Peraturan Daerah ini adalah Kepala DPU/Petugas yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

BAB VII

PENINJAUAN KEMBALI DAN BANDING

Pasal 233

Keputusan Kepala Daerah tentang penolakan PIMB dan pencabutan IMB dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Kepala Daerah dalam waktu selambat-lambatnya 14 hari setelah diterimanya penolakan/pencabutan tersebut.

Pasal 234

Perintah penghentian segera pekerjaan mendirikan bangunan serta perintah-perintah dari DPU dapat dimohonkan banding kepada Kepala Daerah dalam

waktu 14 hari setelah disampaikannya perintah tersebut kepada pemilik IMB.

Pasal 235 ?

Keputusan Kepala Daerah tentang hal-hal yang bersifat tehnik, atas persetujuan Kepala Daerah, dapat dimintakan banding kepada Badan Arbitrasi, yang anggotanya dibentuk selambat-lambatnya satu bulan setelah diajukannya permohonan banding.

Pasal 236

Ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 233, 234 dan pasal 235 dalam Peraturan Daerah ini berlaku juga bagi merubah dan merobohkan bangunan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN PENUTUP

Pasal 237

- (1) Bangunan yang telah didirikan berdasarkan Peraturan yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dianggap telah mendapat IMB menurut Peraturan Daerah ini.

- (2) Selambat-lambatnya dalam waktu 6 bulan setelah pengesahan Peraturan Daerah ini, Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah didirikan tanpa IMB, wajib menyerahkan keterangan kepada Kepala Daerah tentang :
- a. Nama pemilik bangunan ;
 - b. Alamat pemilik bangunan ;
 - c. Jenis bangunan ;
 - d. Peruntukan bangunan ;
 - e. Letak pekarangan ;
 - f. Peta situasi ;
 - g. Gambar bangunan dengan skala
1 : 50/1 : 100/1 : 200
 - h. Salinan bukti hak atas tanah.
- (3) Pemilik bangunan yang telah memiliki IMB seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, wajib mengajukan permohonan ijin penggunaan bangunan seperti dimaksud dalam ayat (2) pasal 54 Peraturan Daerah ini.

Pasal 238

- (1) Bangunan yang ada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses PIMB-nya atau sedang didirikan berdasarkan IMB menurut Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya, te

tap diperlakukan berdasarkan Peraturan Daerah tersebut.

- (2) Ketentuan seperti dimaksud dalam ayat (1) pasal ini berlaku ^{untuk} bagi perubahan dan perobohan bangunan.

Pasal 239

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka - dinyatakan tidak berlaku lagi Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas tanggal 21 Oktober 1952- tentang mendirikan dan membongkar Bangunan sebagaimana telah dirobah terakhir kalinya dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas Nomor 6 Tahun 1977.
- (2) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini yang bersifat pelaksanaan dapat diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (3) Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar semua orang dapat mengetahui Peraturan Daerah ini memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkan pada Lembaran Daerah.

