

adi / pmsf

PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG

NOMOR 13 TAHUN 2004

TENTANG

PEMBINAAN DAN RETRIBUSI PERIZINAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG

- Menimbang : a. bahwa dengan laju perkembangan pembangunan yang semakin pesat seiring dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka pengaturan, penataan dan pengendalian pendirian bangunan, perlu dilakukan secara lebih menyeluruh dan dinamis;
- b. bahwa ketentuan yang mengatur mengenai pendirian dan pembongkaran bangunan dalam Kota Palembang sebagaimana yang termuat dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Nomor 11 Tahun 1996 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Membongkar Bangunan, materinya sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dewasa ini, dan oleh karena itu perlu dilakukan pembaharuan dan penyempurnaan;
- c. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut, perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Palembang.

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
7. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3481);
8. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
9. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
10. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
11. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

12. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3664);
13. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1998 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
14. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara RI Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4293);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1986 tentang Penyediaan dan Penggunaan Tanah serta Ruang Udara di sekitar Bandar Udara (Lembaran Negara RI Tahun 1986 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3353);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan Di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3353);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir (Lembaran Negara RI Tahun 1988 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3383);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara RI Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
22. Keputusan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
23. Keputusan Presiden RI Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri ;
24. Keputusan Presiden RI Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknis Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
25. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 8 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 1999 - 2009;
26. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 22 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Kota Palembang;
27. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan, Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi dan Struktur Organisasi Dinas Daerah.

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PALEMBANG

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG TENTANG PEMBINAAN DAN RETRIBUSI PERIZINAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palembang;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah ;
3. Kepala Daerah adalah Walikota Palembang ;
4. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Kota Palembang
5. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang ;
6. Kepala Dinas Tata Kota adalah Kepala Dinas Tata Kota Kota Palembang;
7. Badan adalah suatu bentuk badan usaha meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, dan Bentuk Badan Usaha lainnya ;
8. Petugas adalah seorang Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Tata Kota yang melaksanakan suatu tugas dengan surat perintah tugas oleh Kepala Dinas Tata Kota ;
9. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah izin untuk mendirikan bangunan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah, meliputi bangunan gedung, non gedung, menara dan rangka reklame ;
10. Izin Mendirikan Media Reklame selanjutnya disingkat IMMR adalah izin untuk mendirikan atau membuat atau memasang media/bangunan dalam rangka penyelenggaraan reklame dalam wilayah Kota Palembang yang ditetapkan oleh Kepala Daerah, dimana IMMR ini berlaku juga bagi rangka reklame yang saat ini sudah terpasang sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini.
11. Izin Penggunaan Bangunan selanjutnya disingkat IPB adalah izin untuk menggunakan bangunan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
12. Kelayakan Penggunaan Bangunan selanjutnya disingkat KPB adalah suatu penilaian kelayakan konstruksi bangunan dan pemenuhan kebutuhan fasilitas pendukungnya dari suatu bangunan yang telah dikeluarkan izin penggunaan bangunannya dalam jangka waktu tertentu ;
13. Garis Sempadan Jalan selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota yang merupakan tempat batas untuk pendirian pagar bangunan ;
14. Garis Sempadan Bangunan selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota ;
15. Perpetakan adalah bidang tanah yang ditetapkan batas-batasnya sebagai satuan-satuan yang sesuai dengan rencana kota ;
16. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota ;

17. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota ;
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota ;
19. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan ;
20. Lingkungan bangunan adalah suatu kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada lingkungan tertentu ;
21. Lingkungan campuran adalah suatu lingkungan dengan beberapa peruntukan yang ditetapkan dalam rencana kota ;
22. Membangun adalah setiap kegiatan mendirikan, membongkar dan memperbaiki, mengganti, seluruh atau sebagian bangunan ;
23. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan ;
24. Bangunan gedung adalah bangunan yang dipergunakan sebagai wadah kegiatan manusia ;
25. Bangunan-bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun dan melekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan ;
26. Bangunan rendah adalah bangunan yang mempunyai ketinggian mulai dari permukaan tanah atau lantai dasar dengan 4 lantai, maksimum 16 m ;
27. Bangunan tinggi I adalah bangunan yang mempunyai ketinggian antara 5 sampai 8 lantai, maksimum 40 m ;
28. Bangunan tinggi II adalah bangunan yang mempunyai ketinggian 9 lantai keatas atau lebih dari 40 m ;
29. Bangunan renggang adalah bangunan dengan tampak yang menghadap ke jalan mempunyai jarak bebas samping terhadap batas pekarangan ;
30. Bangunan rapat adalah bangunan dengan tampak yang menghadap kejalan tidak mempunyai jarak bebas samping ;
31. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan ;
32. Bangunan darurat adalah bangunan yang peruntukannya sementara dan umur bangunan tidak lebih dari 2 tahun ;
33. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya dinyatakan permanen dan umur bangunannya dinyatakan kurang dari 15 (lima belas) tahun ;
34. Bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton atau kayu atau baja atau bahan lain yang umur bangunan dinyatakan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun ;
35. Bangunan petak adalah bangunan yang salah satu atau lebih dindingnya dipakai bersama dan dinding lainnya mempunyai jarak terhadap batas perpetakan ;
36. Beban mati adalah berat dari semua bagian dari suatu gedung yang bersifat tetap ;
37. Beban hidup adalah semua beban yang terjadi akibat penghunian atau penggunaan suatu gedung ;
38. Beban gempa adalah semua beban static ekuivalen yang bekerja pada gedung yang memberi pengaruh dari gerakan tanah akibat gempa itu ;
39. Beban angin adalah semua beban yang bekerja pada gedung atau bagian gedung yang disebabkan oleh selisih dalam tekanan udara ;
40. Perancang bangunan adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang arsitektur yang memiliki izin kerja ;
41. Perancang struktur adalah seorang ahli atau sekelompok ahli dalam bidang struktur atau konstruksi bangunan yang memiliki izin kerja ;
42. Perencana instalasi dan perlengkapan bangunan adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang instalasi dan perlengkapan bangunan yang memiliki izin bekerja ;

43. Direksi pengawas adalah seorang atau sekelompok ahli atau badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan membangun atas penunjukan atas pemilikan bangunan sesuai dengan ketentuan izin membangun ;
44. Pemborong adalah orang atau badan yang melaksanakan kegiatan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan izin ;
45. Pengkaji teknis bangunan adalah seorang, sekelompok ahli, badan yang bertugas mengkaji kelayakan bangunan dalam segala aspek teknisnya ;
46. Perancah adalah struktur pembantu sementara didalam pelaksanaan suatu bangunan untuk menunjang pekerjaan struktur bangunan ;
47. Pagar proyek adalah pagar yang didirikan pada lahan proyek untuk batas pengaman proyek selama masa pelaksanaan ;
48. Pagar pekarangan adalah pagar yang merupakan batas perpetakan yang sesuai dengan Rencana Kota ;
49. Kompartemen adalah usaha untuk mencegah penjaralan api dengan membuat pembatas dinding, lantai, kolom, balok yang tahan terhadap api untuk waktu yang sesuai dengan kelas bangunan ;
50. Alat pemadam api ringan adalah pemadam api yang mudah dioperasikan oleh satu orang, digunakan untuk memadamkan api pada awal terjadinya kebakaran ;
51. Hidrant kebakaran adalah suatu sistem pemadam kebakaran dengan menggunakan air bertekanan dalam upaya penyelamatan, pencegahan dan perlindungan terhadap bahaya kebakaran ;
52. Sprinkler adalah suatu sistem pemancar air yang bekerja secara otomatis bilamana suhu ruang mencapai suhu tertentu ;
53. Pipa peningkat air (riser) adalah pipa vertical yang berfungsi mengalirkan air ke jaringan pipa ditiap lantai dan mengalirkan air ke pipa-pipa cabang dalam bangunan ;
54. Pipa peningkat air kering (dry riser) adalah pipa air kosong dipasang dalam gedung atau areal gedung untuk memudahkan pemasangan air dari mobil pompa kebakaran guna mengalirkan air bila terjadi kebakaran ;
55. Pipa peningkat air basah (wet riser) adalah pipa yang secara tetap terisi air dan mendapat aliran tetap dari sumber air yang dipasang dalam gedung atau didalam areal bangunan ;
56. Alarm kebakaran adalah suatu alat pengindra yang dipasang pada bangunan gedung yang dapat memberi peringatan atau tanda pada saat terjadinya suatu kebakaran ;
57. Tangga kebakaran adalah tangga yang direncanakan khusus untuk menyelamatkan jiwa manusia pada waktu terjadi kebakaran ;
58. Pintu kebakaran adalah pintu yang langsung menuju ke tangga kebakaran atau jalan keluar dan hanya dipergunakan apabila terjadi kebakaran ;
59. Ketahanan terhadap api adalah sifat dari komponen struktur untuk tetap bertahan terhadap api tanpa kehilangan fungsinya sebagai komponen struktur, dalam waktu tertentu yang dinyatakan dalam jam ;
60. Komponen struktur utama adalah bagian-bagian bangunan gedung yang memikul dan meneruskan beban ke pondasi ;
61. Komponen struktur adalah bagian-bagian bangunan gedung baik yang memikul beban maupun tidak ;
62. Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah instalasi dan perlengkapan pada bangunan, bangunan-bangunan dan atau pekarangan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur kenyamanan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas dalam bangunan ;
63. Penthouse adalah konstruksi yang berada paling atas tidak beratap, yang digunakan untuk mendukung instalasi dan perlengkapan bangunan ;
64. Peremajaan lingkungan adalah suatu penataan kembali bangunan dan lingkungan ;

65. Bangunan secara umum diklasifikasikan menjadi 4 yaitu: wisma atau rumah, karya atau tempat pekerjaan, suka atau tempat hiburan atau rekreasi, marga atau jalan dan penyempurnaan atau ruang terbuka ;
66. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disebut Retribusi adalah biaya yang dipungut atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
67. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi ;
68. Masa Retribusi adalah jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi dalam memanfaatkan jasa perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah ;
69. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SPdORD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar penghitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan retribusi Daerah ;
70. Surat Pemberitahuan Retribusi Daerah selanjutnya disingkat SPRD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran jumlah Retribusi yang terutang ;
71. Surat Ketetapan Retribusi Daerah selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang ;
72. Surat Tagihan Retribusi Daerah selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda ;
73. Pendaftaran dan Pendataan adalah serangkaian kegiatan untuk memperoleh data atau informasi serta penatausahaan yang dilakukan oleh petugas Retribusi dengan cara penyampaian STRD kepada wajib Retribusi untuk diisi secara lengkap dan benar ;
74. Perhitungan Retribusi Daerah adalah rincian besarnya Retribusi yang harus dibayar oleh Wajib Retribusi (WR) baik pokok Retribusi, maupun sanksi administrasi ;
75. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Keputusan yang harus dibayar oleh Wajib Retribusi (WR) baik pokok Retribusi, maupun sanksi administrasi ;
76. Pembayaran Retribusi Daerah adalah besarnya kewajiban yang harus dipenuhi oleh Wajib Retribusi sesuai dengan SKRD dan STRD ke Kas Daerah atau ketempat lain yang ditunjuk dengan batas waktu yang telah ditentukan ;
77. Penagihan Retribusi Daerah adalah serangkaian kegiatan pemungutan Retribusi Daerah yang diawali dengan penyampaian Surat Peringatan, Surat Teguran yang bersangkutan melaksanakan kewajiban untuk membayar Retribusi ;
78. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Palembang ;
79. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Perizinan

Pasal 2

- (1) Setiap kegiatan membangun bangunan dalam Daerah, wajib memiliki IMB terlebih dahulu dari Kepala Daerah.

- (2) IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, dipergunakan untuk :
 - a. Mendirikan bangunan baru ;
 - b. Mendirikan bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada sesuai dengan peruntukannya ;
 - c. Mengubah sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada sesuai dengan peruntukannya.
- (3) Selain harus memiliki IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus dipenuhi pula ketentuan lain yang berkaitan dengan kegiatan mendirikan bangunan.

Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2) Peraturan Daerah ini, pemohon terlebih dahulu harus mengajukan surat permohonan tertulis kepada Kepala Daerah.
- (2) Tatacara dan persyaratan yang harus dilengkapi oleh Pemohon untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (3) Apabila kelengkapan persyaratan telah dilengkapi oleh Pemohon, maka proses permohonan IMB diselesaikan selambat-lambatnya 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya permohonan tersebut.

Pasal 4

- (1) Permohonan IMB ditangguhkan penyelesaiannya, jika Pemohon tidak melengkapi atau memenuhi persyaratan teknis dalam jangka waktu yang ditetapkan.
- (2) Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan IMB, penyelesaian permohonan izin dimaksud dapat ditangguhkan sampai ada penyelesaian sengketa.
- (3) Keputusan penangguhan penyelesaian IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan.
- (4) Permohonan IMB yang ditangguhkan sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini, setelah waktu 12 bulan sejak tanggal penangguhan dapat ditolak yang surat pemberitahuannya disertai alasan-alasan penolakan.

Pasal 5

Kepala Daerah dapat menolak permohonan IMB apabila :

- a. Berdasarkan ketentuan yang berlaku kegiatan mendirikan bangunan akan melanggar ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum ;
- b. Kepentingan pemukiman 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 ; dan atau
- d. Bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan dalam rencana kota.

Bagian Kedua

Pembekuan dan Pencabutan serta Pembatalan Izin

Pasal 6

- (1) Kepala Daerah dapat membekukan IMB apabila dikemudian hari ternyata ada sengketa, pengaduan dari pihak ketiga, pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.
- (2) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, diberitahukan secara tertulis kepada pemilik IMB dengan disertai alasan.
- (3) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan secara tertulis kepada Kepala Daerah pembuktian penyelesaian sengketa dan mematuhi ketentuan atas pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.
- (4) Apabila pemilik IMB telah menyelesaikan sengketa, pengaduan dari pihak ketiga, mematuhi ketentuan dalam membangun, Kepala Daerah mencabut surat pembekuan secara tertulis kepada pemilik IMB.

Pasal 7

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut IMB apabila:
 - a. IMB berdasarkan kelengkapan izin yang diajukan dan keterangan pemohon yang ternyata tidak benar ;
 - b. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari persyaratan yang tercantum dalam surat IMB ; dan atau
 - c. Dalam waktu selama-lamanya 6 (enam) bulan ternyata suatu keharusan yang berdasarkan peraturan-peraturan yang tidak dipenuhi.
- (2) Keputusan pencabutan surat IMB sebagaimana dimaksud pasal ini, diberitahukan secara tertulis kepada pemilik IMB tersebut dengan disertai alasan-alasan.
- (3) Terhadap bangunan yang telah dicabut surat IMB sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, 6 bulan dihitung sejak pencabutannya dan tidak ada penyelesaian lanjutan, maka bangunan harus dibongkar sendiri oleh pemilik IMB atau dibongkar paksa oleh Kepala Daerah dengan biaya dibebankan kepada pemilik IMB.

Pasal 8

- (1) IMB dapat dibatalkan atau dicabut apabila:
 - a. Setelah 6 (enam) bulan dihitung sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan IMB, pelaksanaan pekerjaan pembangunan belum juga dimulai;
 - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan berturut-turut pelaksanaan pembangunan terhenti sebagian atau seluruhnya sehingga bangunan tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya ;
 - c. Di kemudian hari ternyata keterangan atau lampiran persyaratan permohonan IMB yang diajukan palsu atau dipalsukan baik sebagian maupun seluruhnya ; dan atau
 - d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan tidak sesuai dengan IMB serta ketentuan lain yang berlaku.

- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, dapat diperpanjang sebelum jatuh tempo dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dicantumkan dalam surat IMB.
- (4) Perpanjangan waktu surat IMB sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Bagian Ketiga

Tertib Bangunan

Pasal 9

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat dimulai oleh pemohon setelah surat IMB ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (2) Untuk pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, kepada Pemohon diterbitkan izin mendirikan bangunan oleh Dinas Tata Kota.
- (3) Setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam IMB harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan yang ditetapkan.

Pasal 10

- (1) Ketinggian bangunan, peruntukan, GSJ, dan GSB yang telah ditetapkan dalam rencana kota tidak boleh dilanggar dalam mendirikan atau memperbaharui seluruhnya atau sebagian dari bangunan.
- (2) Apabila GSJ dan GSB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, belum ditetapkan dalam rencana kota, Kepala Daerah dapat menetapkan GSJ dan GSB.
- (3) Penetapan GSJ dan GSB yang disyaratkan dalam surat IMB sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, dipatok di lapangan oleh Dinas Tata Kota untuk selanjutnya ditetapkan dalam rencana kota.

Pasal 11

Bangunan tertentu berdasarkan letak, bentuk, ketinggian dan penggunaannya harus dilengkapi dengan peralatan yang berfungsi sebagai pengamanan terhadap lalu lintas udara atau lalu lintas sungai.

Pasal 12

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan :

- a. Pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bersifat biasa ;
- b. Mendirikan kandang pemeliharaan binatang dan luasnya tidak lebih dari 10 m² ; dan atau
- c. Perbaikan-perbaikan yang ditentukan oleh Kepala Daerah.

Pasal 13

- (1) Selama pelaksanaan kegiatan mendirikan bangunan, pemilik IMB atau pelaksana bangunan harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitarnya.
- (2) Setelah selesai pekerjaan mendirikan bangunan 7 x 24 jam pemilik IMB atau pelaksana bangunan diwajibkan menyampaikan laporan secara tertulis kepada Kepala Daerah dan kepada Pemohon diberikan surat IPB sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (1) Peraturan Daerah ini, melalui Kepala Dinas Tata Kota.

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan kegiatan membangun pada bangunan tertentu harus dilakukan oleh pemborong dan diawasi oleh direksi pengawas yang memiliki surat izin bekerja dan bertanggung jawab atas hasil pelaksanaan kegiatan tersebut.
- (2) Ketentuan tentang pemborong dan direksi pengawas dan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 15

- (1) Pemborong dan direksi pengawas bertanggung jawab atas kesesuaian pelaksanaan terhadap persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Direksi pengawas harus melaporkan secara tertulis dimulainya kegiatan membangun secara terinci dan berkala kepada Kepala Dinas Tata Kota.
- (3) Apabila terjadi penyimpangan dalam kegiatan membangun dan atau terjadi akibat negative lainnya, direksi pengawas harus menghentikan pelaksanaan kegiatan membangun dan melaporkan kepada Kepala Daerah.

Pasal 16

Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun, menjadi beban dan tanggung jawab pemborong dan atau pemilik bangunan.

Bagian Keempat

✓ Pengendalian Pembangunan dan Bangunan

Pasal 17

- (1) Setiap perencanaan dan perancangan bangunan selain harus memenuhi ketentuan teknis yang berlaku, juga harus mempertimbangkan segi keamanan, keselamatan, keserasian bangunan dan lingkungan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan termasuk keamanan dalam pencegahan penanggulangan kebakaran.
- (2) Perencanaan dan perancangan bangunan harus dilakukan dan dipertanggungjawabkan oleh para ahli yang memiliki surat izin bekerja sesuai bidangnya masing-masing terdiri dari:
 - a. Perancang arsitektur bangunan ;
 - b. Perancang struktur bangunan ; dan
 - c. Perancang instalasi dan perlengkapan bangunan.

- (3) Para ahli perencanaan dan perancang harus memiliki rekomendasi dari ikatan organisasi profesi yang diakui oleh Pemerintah.
- (4) Surat izin bekerja sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 18

- (1) Dalam setiap perencanaan dan perancangan bangunan, pemilik bangunan diwajibkan menunjuk perencana dan perancang sebagaimana dimaksud Pasal 17 Peraturan Daerah ini, kecuali untuk bangunan tertentu ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (2) Pemilik bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Dinas Tata Kota apabila terjadi penggantian perancangan dan atau perencanaan bangunan.

Pasal 19

- (1) Gambar perencanaan dan perancangan bangunan antara lain terdiri dari:
 - a. Gambar rancangan arsitektur ;
 - b. Gambar dan perhitungan struktur ;
 - c. Gambar dan perhitungan instalasi dan perlengkapan bangunan; dan
 - d. Gambar rinci dan perhitungan lain yang ditetapkan, getaran suara serta pancaran radiasi.
- (2) Gambar dan perhitungan struktur, instalasi dan perlengkapan bangunan harus sesuai dan tidak menyimpang dari gambar rancangan arsitektur.
- (3) Penyajian rencana dan rancangan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, diwajibkan dalam gambar yang dengan dilengkapi ukuran, penjelasan penggunaan ruang, bahan serta menyatakan letak garis sempadan dan sejenisnya.
- (4) Penyajian rencana dan rancangan bangunan untuk pemeliharaan, perluasan atau perubahan, harus digambar dengan jelas, baik keadaan yang ada maupun pembaharuan, perluasan atau perubahan dimaksud.

Pasal 20

- (1) Rancangan arsitektur suatu bangunan atau kompleks bangunan harus serasi dengan keseluruhan bangunan yang terdapat di lingkungannya dan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Kepala Daerah menetapkan ketentuan teknis lebih lanjut tentang perletakan bangunan secara teknis perubahan dan penambahan bangunan, dengan tetap memperhatikan keserasian dan kelestarian lingkungan serta kaidah perencanaan kota.

Pasal 21

Kepala Daerah dapat menetapkan dalam suatu lingkungan, untuk menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Bagian Kelima

Pemeliharaan Bangunan dan Pekarangan

Pasal 22

- (1) Bangunan atau bagian bangunan dan pekarangan harus dalam keadaan terpelihara sehingga dapat tetap digunakan sesuai dengan fungsi dan persyaratan dalam surat IMB yang telah dikeluarkan serta tidak mengganggu segi kesehatan, kebersihan dan keamanan.
- (2) Dalam hal pemeliharaan bangunan, bagian bangunan dan pekarangan yang memerlukan keahlian harus dilaksanakan oleh pelaku teknis bangunan sesuai dengan bidangnya.
- (3) Tata cara dan persyaratan pemeliharaan bangunan, bagian bangunan dan pekarangan tertentu ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 23

- (1) Pemilik bangunan atau pekarangan wajib melaksanakan atau mengizinkan dilakukan pekerjaan-pekerjaan yang menurut Kepala Daerah dianggap perlu berdasarkan pemberitahuan secara tertulis.
- (2) Pekerjaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus dilaksanakan dalam jangka waktu yang tercantum dalam Pemberitahuan.

Pasal 24

Kepala Daerah dapat memberi kelonggaran teknis pada pembaharuan seluruh atau sebagian dari bangunan, jika dengan pembaharuan tersebut didapat keadaan atau lingkungan yang lebih baik.

Pasal 25

- (1) Kepala Daerah dapat menetapkan suatu bangunan baik sebagian atau keseluruhan yang tidak layak huni atau Bouvallig atau digunakan jika ditinjau dari struktur bangunan dan jaringan instalasi serta membahayakan penghuni dan atau lingkungan.
- (2) Kepala Daerah dapat memerintahkan penghuni untuk segera mengosongkan dan menutup bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu tertentu serta mengumumkan status bangunan tersebut berada di bawah Pemerintah Daerah.
- (3) Apabila bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, sudah dikosongkan, pembongkaran dilakukan sendiri oleh penghuni atau pemilik dalam jangka waktu tertentu.
- (4) Apabila ketentuan tertentu sebagaimana dimaksud ayat (2) dan (3) Pasal ini, tidak dilaksanakan oleh penghuni atau pemilik, pelaksanaan pengosongan dan atau pembongkaran dilakukan oleh Kepala Daerah atas beban biaya pemilik bangunan.

Pasal 26

Kepala Daerah menetapkan daerah-daerah bangunan dan 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

Terhadap kegiatan membangun bangunan dan atau bagian bangunan yang terkena ketentuan peremajaan lingkungan, Kepala Daerah dapat memberikan pengecualian apabila bangunan dan atau bagian bangunan tersebut dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

BAB III

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 pada lingkungan peruntukan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini:
 - a. Klasifikasi bangunan menurut penggunaannya terdiri dari:
 - 1) Bangunan rumah tinggal ;
 - 2) Bangunan non rumah tinggal ;
 - 3) Bangunan campuran ; dan
 - 4) Bangunan khusus.
 - b. Klasifikasi bangunan menurut ketinggiannya terdiri dari:
 - 1) Bangunan rendah maksimal 4 lantai ;
 - 2) Bangunan tinggi I: 5-8 lantai (tinggi \leq 40 meter) ;
 - 3) Bangunan tinggi II: 9 lantai keatas (tinggi \geq 40 meter); dan
 - 4) Bangunan konstruksi khusus.
 - c. Klasifikasi bangunan menurut kualitas konstruksi terdiri dari:
 - 1) Bangunan permanen ;
 - 2) Bangunan semi permanen ; dan
 - 3) Bangunan tidak permanen.
 - d. Klasifikasi bangunan rumah tinggal menurut tipenya terdiri dari:
 - 1) Rumah tunggal ;
 - 2) Rumah gandeng 2, 3 atau 4 ;
 - 3) Rumah kelompok (5-10 unit) ;
 - 4) Rumah deret (row house) ; dan
 - 5) Rumah apartemen.
 - e. Klasifikasi bangunan non rumah tinggal menurut tipenya terdiri dari:
 - 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 ; dan
 - 18) Bangunan sarang walet.
- f. Klasifikasi bangunan khusus menurut tipenya terdiri dari :
- 1) Bangunan militer ;
 - 2) Bangunan pelabuhan laut ;
 - 3) Bangunan bandara ; dan
 - 4) Bangunan stasiun dan terminal.
- (3) Hal-hal yang dimungkinkan adanya penggunaan lain sebagai pelengkap atau penunjang kegiatan utama berupa bangunan campuran adalah:
- 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 ; dan atau
 - 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 bagian lingkungan harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran.
- (2) Pada lokasi-lokasi tertentu Kepala Daerah dapat menetapkan pengarahannya rencana tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan.

Pasal 30

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

Pasal 31

Penempatan bangunan-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

Pada lingkungan bangunan tertentu Kepala Daerah dapat menetapkan ketentuan penggunaan setiap lantai dasar atau lantai lainnya pada bangunan, untuk kepentingan umum.

Pasal 33

Pada daerah atau lingkungan tertentu Kepala Daerah dapat menetapkan tata cara membangun yang harus diikuti dengan memperhatikan keamanan, keselamatan, keindahan dan keserasian lingkungan.

Pasal 34

- (1) Setiap bangunan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan yang mengganggu harus dilengkapi dengan kajian lingkungan.
- (2) Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau 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) Kepala Daerah dapat memberikan kelonggaran ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, untuk bangunan perumahan, bangunan umum dan bangunan sosial dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.
- (3) Kepala Daerah dapat memberikan kelonggaran ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, untuk bangunan umum yang menyediakan ruang terbuka lebih luas dan atau lebih kecil dari KDB dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana perpetakan yang diatur dalam rencana kota.
- (2) Apabila perpetakan tidak dipenuhi atau tidak ditetapkan, maka KDB dan KLB ditetapkan berdasarkan luas tanah dibelakang GSB yang dimiliki.
- (3) Penggabungan atau pemecahan perpetakan 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, Kepala Daerah dapat menetapkan 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. Kepala Daerah dapat menetapkan lebih lanjut tentang peletakan bangunan terhadap GSB, dengan memperhatikan keserasian, keamanan dan arsitektur lingkungan.
- (2) Bagian bangunan yang boleh melampaui GSB adalah :
 - a. Teras terbuka (tidak pakai tiang) 1,5 meter ;
 - b. Balkon 1,5 meter ;
 - c. Luifel 2,50 meter, tinggi minimal 3,00 meter ;
 - d. Tritisan atap 1,50 meter ;
 - e. Rumah jaga dengan luas maksimal 6 m² ;
 - f. Gapura (pintu gerbang) ;
 - g. ATM maximum 6 m² ;
 - h. Genset maximum 6 m² ;

- i. Monumen ; dan
- j. Bangunan reklame.

Pasal 40

- (1) Dalam hal membangun bangunan layang diatas jalan umum, saluran dan atau sarana lainnya harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.
- (2) Bangunan layang sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak boleh mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang dan barang, tidak mengganggu dan merusak sarana kota maupun prasarana jaringan kota yang berada dibawah atau diatas tanah, serta tetap memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

Pasal 41

Bangunan yang akan dibangun dibawah tanah melintasi sarana kota harus mendapat izin Kepala Daerah dan memenuhi persyaratan :

- 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 ; dan
- d. Memiliki sarana khusus bagi keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.

Pasal 42

Bangunan yang dibangun diatas atau di dalam air harus mendapat izin dari Kepala Daerah dan harus memenuhi persyaratan :

- a. Sesuai dengan rencana kota ;
- b. Aman terhadap pengaruh negatif pasang surut air ;
- c. Penggunaannya tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan sekitarnya, 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 ; dan
- f. Ruang dalam bangunan di bawah air harus memiliki sarana khusus bagi keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.

Pasal 43

- (1) Pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, letak bangunan minimal 12,5 meter dari jalur tegangan tinggi terluar serta tinggi bangunan tidak boleh melampaui garis sudut 45° (empat puluh lima derajat), yang diukur dari jalur tegangan tinggi terluar.
- (2) Kepala Daerah dapat menetapkan lain dengan memperhatikan pertimbangan para ahli dan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 44

- (1) Bangunan yang didirikan harus berpedoman pada ketinggian lingkungan bangunan yang ditetapkan dalam rencana kota.
- (2) Kepala Daerah demi kepentingan umum tertentu dapat memberi kelonggaran dan batasan atas ketinggian bangunan pada lingkungan tertentu dengan memperhatikan keserasian lingkungan, KDB dan KLB serta keamanan terhadap bangunan.
- (3) Batasan atas ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, pada daerah tertentu harus mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait.

Pasal 45

- (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 pemugaran tersebut.

Pasal 46

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

Pasal 47

- (1) Bagi daerah yang belum mempunyai rencana teknik ruang kota, Kepala Daerah dapat memberikan persetujuan membangun bersyarat pada daerah tersebut.
- (2) Apabila dikemudian hari ada penetapan rencana teknik ruang kota maka bangunan tersebut harus disesuaikan dengan rencana kota yang ditetapkan.

Pasal 48

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan persetujuan sementara untuk mempertahankan jenis penggunaan lingkungan bangunan yang ada pada perumahan daerah perkampungan yang tidak teratur, sampai terlaksananya lingkungan peruntukan yang telah ditetapkan dalam rencana kota.
- (2) Pada lokasi tertentu, Kepala Daerah dapat menetapkan jenis bangunan tertentu yang bersifat sementara, dengan mempertimbangkan segi keamanan, pencegahan kebakaran dan sanitasi lingkungan.

Pasal 49

- (1) Lingkungan bangunan pada daerah yang rencana kotanya belum dapat diterapkan, untuk sementara masih diperkenankan mempertahankan peruntukan dan atau jenis penggunaannya yang ada, sejauh tidak mengganggu kepentingan umum dan keserasian kota.
- (2) Bangunan yang ada dalam lingkungan yang mengalami perubahan rencana kota, dapat melakukan perbaikan, sesuai dengan peruntukan.

- (3) Apabila di kemudian hari ada pelaksanaan rencana kota, maka 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 golongan 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 50

- (1) Atap dan dinding bangunan dalam lingkungan bangunan yang letaknya berdekatan dengan bandara tidak diperkenankan dibuat dari bahan yang menyilaukan.
- (2) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, serta perlengkapan bangunan, tidak diperkenankan mengganggu lalu lintas udara.

Pasal 51

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

Pasal 52

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

Pasal 53

- (1) Kepala Daerah dapat menetapkan lingkungan bangunan yang mengalami kebakaran sebagai daerah tertutup dalam jangka waktu tertentu dan atau membatasi, melarang membangun didaerah tersebut.
- (2) Bangunan-bangunan pada lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, 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) Kepala Daerah dapat menentukan daerah sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, sebagai daerah peremajaan kota.

Bagian Kedua

Persyaratan Arsitektur Bangunan

Paragraf 1

Persyaratan Tata Ruang

Pasal 54

Dalam perencanaan suatu bangunan atau lingkungan bangunan, harus dibuat perencanaan tapaknya menyeluruh yang mencakup rencana penggalian dan pengurugan, sirkulasi kendaraan, orang dan barang, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan serta dengan memperhatikan keserasian terhadap lingkungan dan sesuai dengan standar lingkungan dan permukiman berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 55

Tata letak bangunan didalam satu tapak harus memenuhi ketentuan tentang jarak bebas, yang ditentukan oleh jenis peruntukan dan ketinggian bangunan.

Pasal 56

- (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 memenuhi persyaratan kesehatan, keselamatan dan keamanan bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 57

- (1) Penambahan lantai dan atau tingkat pada suatu bangunan diperkenankan apabila masih memenuhi batas ketinggian yang ditetapkan dalam rencana kota, sejauh tidak melebihi KLB dan harus memenuhi kebutuhan parkir serta serasi dengan lingkungannya.
- (2) Penambahan lantai tingkat sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus memenuhi persyaratan keamanan stuktur sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini dan harus mendapat izin terlebih dahulu dari Kepala Daerah.

Paragraf 2
Ruang Luar Bangunan

Pasal 58

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

Pasal 59

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

Pasal 60

Bagian atau unsur bangunan yang dapat terletak didepan GSB adalah :

- a. Detail atau unsur bangunan akibat keragaman rancangan arsitektur dan tidak digunakan sebagai ruang kegiatan.
- b. Detail atau unsur bangunan akibat rencana perhitungan struktur dan atau instalasi bangunan.
- c. Unsur bangunan yang diperlukan sebagai sarana sirkulasi.

Pasal 61

- (1) Cara membangun renggang, sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri, kanan, bagian belakang dan bagian depan yang berbatasan dengan pekarangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Cara membangun rapat tidak berlaku sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, kecuali jarak bebas bagian belakang minimal 2,00 meter dari dinding lantai dasar ke batas tanah.

Pasal 62

Pada bangunan renggang dari lantai 1 sampai dengan 4 jarak bebas samping maupun jarak bebas belakang ditetapkan 4 meter dan pada setiap penambahan lantai berikutnya jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 meter dari jarak bebas lantai di bawahnya, kecuali bangunan rumah tinggal.

Pasal 63

- (1) Pada bangunan rapat dari lantai 1 hingga lantai 4, samping kiri dan kanan tidak ada jarak bebas, sedangkan untuk lantai selanjutnya harus mempunyai jarak bebas sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 62 Peraturan Daerah ini.
- (2) Kepala Daerah dapat menetapkan pola dan atau detail arsitektur bagi bangunan yang berdampingan atau berderet termasuk perubahan dan atau penambahan bangunan.

Pasal 64

- (1) Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan perpetakan yang sudah diatur, pada denah dasar dan tingkat ditentukan berdasarkan tipe Wkc, Wsd, Wbs-1 dan Wbs-2.
- (2) Pada bangunan rumah tinggal renggang dengan bentuk perpetakan yang perpetakannya belum diatur, maka jarak bebas bangunan ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (3) Untuk pekarangan yang belum memenuhi perpetakan rencana kota, maka jarak bebas bangunan disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan atau ayat (2) Pasal ini.

Pasal 65

- (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 66

- (1) Pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal 2,0 m.
- (2) Panjang bangunan rapat maksimal 50 meter, baik untuk rumah tinggal sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, maupun bangunan bukan rumah tinggal.
- (3) Jarak bangunan lain dengan bangunan rapat sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, minimal 4 (empat) meter.

Pasal 67

Pada bangunan rapat pada setiap kelipatan maksimal 15 meter kearah 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 68

- (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 Pasal 62 Peraturan Daerah ini.

Pasal 69

- (1) Jarak bebas antara dua 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 dan 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 dimaksudkan ayat (1) Pasal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 62 Peraturan Daerah ini.

Pasal 70

Jarak bebas antara GSB dan GSJ pada lantai kelima atau lebih, sesuai dengan jarak bebas yang ditetapkan, sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 62 Peraturan Daerah ini.

Pasal 71

- (1) Pada dinding terluar lantai dasar dan lantai berikutnya tidak boleh dibuat jendela, kecuali bangunan tersebut mempunyai jarak bebas sebagaimana dimaksud Pasal 62 Peraturan Daerah ini.
- (2) Pada dinding terluar lantai dasar dan lantai berikutnya tidak boleh dibuat jendela, bangunan rumah tinggal tidak memenuhi jarak bebas yang ditetapkan, dibolehkan membuat bukaan sirkulasi udara atau pencahayaan pada ketinggian 1,8 meter dari permukaan lantai bersangkutan atau bukaan penuh, apabila dinding-dinding batas pekarangan yang berhadapan dengan bukaan tersebut dibuat setinggi minimal 1,8 meter di atas permukaan lantai tingkat dan tidak melebihi 7 meter dari permukaan tanah pekarangan.
- (3) Pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apa pun.

Pasal 72

- (1) Untuk mendirikan bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan-bahan lain yang sifatnya mudah meledak, dan mudah terbakar dapat diberikan izin apabila:
 - a. Lokasi bangunan terletak diluar lingkungan perumahan atau jarak minimal 50 meter dari jalan umum, jalan kereta api dan bangunan lain disekitarnya ;
 - b. Lokasi bangunan seluruhnya dikelilingi 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 DILARANG MASUK ;
 - c. Bangunan yang didirikan tersebut diatas, harus terletak pada jarak minimal 10 meter dari batas-batas pekarangan ; dan
 - 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 Kepala Daerah.

Pasal 73

- (1) Perhitungan KDB maupun KLB ditentukan 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 1,20 meter diatas lantai ruangan tersebut, dihitung penuh 100%;
 - c. Luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau mempunyai dinding tidak lebih dari 1,20 meter diatas lantai ruang, dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dari luas denah yang diperhitungkan 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 1,20 meter diatas lantai ruangan dihitung 50% selama tidak melebihi 10% dengan KDB yang ditetapkan sedangkan luas lantai ruangan selebihnya dihitung 100% ;
 - f. Teras terbuka dan teras tertutup tetap diperhitungkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
 - g. Dalam perhitungan KLB luar 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 ; dan
 - 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 (basement) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 74

- (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 dua lantai.
- (3) Mezanine yang luasnya melebihi dari 50% dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- (4) Terhadap bangunan tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung sekolah, bangunan monumental, gedung olah raga, bangunan serba guna dan bangunan sejenis lainnya tidak berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini.

Pasal 75

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

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

Pasal 76

Apabila tinggi tanah pekarangan berada dibawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 77

Pada bangunan rumah tinggal kopel, apabila terdapat perubahan atau penambahan bangunan harus diperhatikan kaidah-kaidah arsitektur bangunan kopel.

Pasal 78

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

Pasal 79

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 80

Tata cara membangun rapat:

- a. Bidang dinding dan atap terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan.
- b. Struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 20 cm dari batas pekarangan.
- c. Perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu.

Pasal 81

- (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 Kepala Daerah.

Pasal 82

- (1) Pada daerah tertentu Kepala Daerah dapat menetapkan ketentuan khusus tentang pemagaran bagi suatu pekarangan kosong atau sedang dibangun serta pemasangan papan-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 pekarangan.
- (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 pekarangan.
- (4) Pada pagar GSJ sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini, 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 m di atas tanah pekarangan dan tembus pandang.
- (6) Pada kawasan peruntukan perdagangan/jasa dan atau ruang publik tidak boleh didirikan pagar pada area antara GSB dan GSJ dan pada GSJ.

Pasal 83

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

Paragraf 3 Ruang Dalam Bangunan

Pasal 84

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

Pasal 85

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

Pasal 86

- (1) Suatu bangunan gudang 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, mushola, 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 Kepala Daerah.

Pasal 87

- (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 ayat (1) Pasal ini, dibolehkan 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 88

- (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 89

- (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 90

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

Paragraf 4

Unsur dan Perlengkapan Bangunan

Pasal 91

- (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.
- (3) Ruang pada daerah-daerah basah, harus dipisahkan dengan dinding kedap air dan dilapisi dengan bahan yang mudah dibersihkan.

Pasal 92

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

Pasal 93

Dinding dan lantai atap dan 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 94

Kepala Daerah dapat menetapkan ketentuan persyaratan tentang peralatan dan perlengkapan bangunan bagi penderita cacat.

Pasal 95

- (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 ayat (1) Pasal ini, minimal satu diantaranya harus berfungsi sebagai lift kebakaran.

Pasal 96

- (1) Penggunaan escalator hanya dapat diperkenankan untuk menghubungkan lantai ke lantai sampai dengan maksimal 4 (empat) lantai.
- (2) Kepala Daerah dapat menetapkan ketentuan lain, selain ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, apabila segi keamanan dan keselamatan dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Setiap pemasangan escalator harus dilengkapi dengan alat pengaman serta pencegah bahaya menjalarnya api dan asap pada saat kebakaran.
- (4) Pada perletakan escalator terhadap unsur bangunan lainnya harus terdapat ruangan kosong minimal 50 cm.

Pasal 97

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 98

- (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) Kepala Daerah menetapkan lebih lanjut persyaratan teknis tentang sarana jalan keluar.

Pasal 99

- (1) Setiap tangga kebakaran yang berada diluar bangunan, harus dapat dicapai melalui ruang tunggu, balkon, atau teras terbuka dengan luas minimal 10 meter dan harus dilengkapi dengan dinding pengaman pada setiap sisi dengan tinggi minimal 1,20 meter.
- (2) Setiap tangga kebakaran diluar bangunan harus mempunyai lebar bordes sebesar tangga.

Pasal 100

- (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 (basement) sampai lantai teratas hanya dibuat tanpa bukaan (opening) 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 oleh Kepala Daerah.

Pasal 101

Setiap tangga ruang bawah tanah (basement) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. Ruang bawah tanah (basement) 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 huruf a Pasal ini, harus langsung menuju jalan umum atau jalan keluar.
- c. Apabila tangga dari lantai ruang bawah tanah (basement) tangga dari lantai tingkat bertemu pada suatu sarana jalan luar yang sama maka harus diberikan pemisah dan tanda petunjuk jalan keluar yang jelas.

Pasal 102

- (1) Dilarang menggunakan tangga melingkar (tangga syylinder) sebagai tangga kebakaran.
- (2) Tangga kebakaran dan bordes harus memiliki lebar minimal 1,20 meter dan tidak boleh menyempit ke arah bawah.
- (3) Tangga kebakaran harus dilengkapi pegangan yang kuat setinggi 1,10 meter dan mempunyai lebar injak minimal 28 cm dan tinggi maksimal anak tangga 20 cm.
- (4) Tangga kebakaran terbuka yang terletak diluar bangunan harus berjarak minimal 1 meter dari bukaan dinding yang berdekatan dengan tangga kebakaran tersebut.
- (5) Jarak pencapaian tangga kebakaran dari setiap titik dalam ruang efektif, maksimal 25 meter apabila tidak dilengkapi dengan sprinkler dan maksimal 40 meter apabila dilengkapi dengan sprinkler.

Pasal 103

- (1) Jarak antara landasan tangga (bordes) 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 (head room) tidak kurang dari 2 (dua) meter yang diukur dari lantai injakan sampai pada ambang bawah struktur di atasnya.
- (3) Jumlah anak tangga dari lantai bordes atau dari bordes minimal 3 (tiga) buah maksimal 12 buah.

Pasal 104

- (1) Setiap tangga untuk mencapai ketinggian 60 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 satu pegangan tangga.
- (4) Lebar tangga pada rumah tinggal minimal 80 cm sedang untuk bangunan lainnya minimal 1,2 meter.
- (5) Untuk tangga pada rumah tinggal, lebar injakan minimal 25 cm dan tinggi anak tangga maksimal 20 cm.

Pasal 105

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

Pasal 106

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

Pasal 107

- (1) Lebar koridor bangunan bukan tempat tinggal minimal 1,20 meter.
- (2) Ketinggian bebas pada koridor minimal 2,20 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 1,80 meter.

Pasal 108

- (1) Ruang utilitas di atas atap (penthouse) hanya dapat dibangun apabila digunakan sebagai ruangan untuk melindungi alat-alat, mekanikal elektrik, tanki air, cerobong (shaft) dan fungsi lain sebagai ruang pelengkap bangunan dengan ketinggian ruangan tidak boleh melebihi 2,40 meter diukur secara vertical 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 dibawahnya maka ruangan utilitas tersebut diperhitungkan sebagai penambah tingkat.

Pasal 109

- (1) Kepala Daerah dapat mewajibkan pada bangunan tertentu 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 disekeliling 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 dibawahnya.
- (5) Penggunaan landasan helikopter harus mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang.

Pasal 110

- (1) Bangunan umum yang melebihi ketinggian 3 (tiga) lantai harus menyediakan cerobong (shaft) 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 ayat (1) Pasal ini, perlu dilengkapi dengan cerobong sampah, kecuali apabila menggunakan cara lain atas persetujuan Kepala Daerah.

Pasal 111

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

Pasal 112

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

Pasal 113

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

Pasal 114

- (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 cm, tinggi minimal 20 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 cm terhadap struktur bangunan.

Paragraf 5

Bangunan-bangunan dan Pekarangan

Pasal 115

- (1) Setiap bangunan-bangunan baik pada bangunan atau pekarangan tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dan lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 116

- (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 teknis tentang sumur resapan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Bagian Ketiga

Persyaratan Arsitektur

Pasal 117

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

Bagian Keempat

Ketentuan Struktur Bangunan

Paragraf 1

Dasar Perencanaan Struktur Bangunan

Pasal 118

- (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. Pendimensian bagian-bagian struktur pokok dan pelengkap.
 - g. Analisis dan pendimensian pondasi yang didasarkan atas hasil penyelidikan tanah dan rekomendasi sistem pondasinya.
- (2) Kepala Daerah dapat menetapkan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini untuk perencanaan dan perhitungan struktur bangunan.
 - (3) Untuk merencanakan dan menghitung struktur bangunan harus dilaksanakan oleh ahli struktur.
 - (4) Ahli struktur sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini, harus mempunyai Surat Izin Bekerja Perencanaan (SIBP) yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 119

- (1) Jarak minimal antara dua bangunan yang berdekatan dan atau delatasi baru dihitung berdasarkan peraturan perencanaan tahan gempa untuk bangunan ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan yang merupakan satu kesatuan (monolit) dengan panjang lebih dari 500 meter konstruksinya harus diperhitungkan terhadap perubahan suhu.

Pasal 120

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 121

- (1) Dalam perencanaan rehabilitasi atau renovasi yang mempengaruhi kekuatan struktur maka perencanaan kekuatan strukturnya ditinjau kembali secara keseluruhan berdasarkan persyaratan struktur sebagaimana dimaksud Pasal 118 Peraturan Daerah ini.
- (2) Apabila kekuatan struktur sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak memenuhi ketentuan, maka terhadap struktur bangunannya harus direncanakan perkuatan dan atau penyesuaian.

Pasal 122

- (1) Perencanaan basement yang diperkirakan dapat menimbulkan kerusakan dan gangguan pada bangunan dan lingkungan sekitarnya harus dilengkapi perencanaan pengamanan.
- (2) Pada bangunan dengan basement dimana dasar galian lebih rendah dari muka air tanah, harus dilengkapi perencanaan penurunan muka air tanah.
- (3) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini ditentukan oleh Kepala Daerah.

Pasal 123

- (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 124

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

Bagian Kelima

Keamanan Bangunan Terhadap Bahaya Kebakaran

Paragraf 1

Persyaratan Keamanan Ruang

Pasal 125

- (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 kompartemen yang ketahanan apinya minimal 3 (tiga) jam, dan pada dinding atau lantai kompartemen tersebut tidak boleh terdapat lubang terbuka, kecuali bukaan yang dilindungi.
- (4) Ruang sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini, 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 penyimpan cairan gas atau bahan yang mudah menguap dan terbakar, harus dilindungi dengan sistem pencegahan kebakaran manual dan atau sistem pemadam otomatis.

Pasal 126

- (1) Setiap bangunan sedang dan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem alarm otomatis yang sekurang-kurangnya mempunyai :
 - a. Lonceng atau sirine dan sumber tenaga batere cadangan ;
 - b. Alat pengindra (sprinkler) ;
 - c. Panel indikator yang dilengkapi dengan :
 - 1) Fasilitas kelompok alarm ;
 - 2) Saklar penghubung dan pemutus arus ;
 - 3) Fasilitas pengujian batere dengan Volt meter dan Ampere meter; dan .
 - 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 127

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

- a. Bangunan kelas A ialah bangunan yang komponen struktur utamanya harus tahan terhadap api minimal 3 jam ;
- b. Bangunan kelas B ialah bangunan yang komponen struktur utamanya harus tahan terhadap api minimal 2 jam ;
- c. Bangunan kelas C ialah bangunan yang komponen struktur utamanya harus tahan terhadap api minimal 1/2 jam ; dan
- d. Bangunan kelas D ialah bangunan yang tidak tercakup ke dalam kelas A, B, C, dan diatur secara khusus.

Pasal 128

- (1) Ketahanan api komponen struktur utama pada 4 (empat) lantai teratas pada bangunan tinggi, minimal 1 (satu) jam, sedang dari lantai 5 (lima) sampai dengan lantai 14 dari atas minimal 2 (dua) jam dan dari lantai 5 (lima) sampai terbawah minimal 3 (tiga) jam.
- (2) Ketahanan api dinding luar pemikul maupun dinding partikel pada 4 (empat) lantai teratas minimal 1 (satu) jam dan dari lantai bawah tersebut sampai lantai terbawah minimal 2 (dua) jam.
- (3) Ketahanan api dinding luar bukan pemikul yang mempunyai resiko terkena api pada semua lantai minimal 1 (satu) jam.
- (4) Ketahanan api dinding bukan pemikul pada bagian dalam semua lantai minimal 1/2 jam.

Pasal 129

- (1) Pada bangunan tinggi, ketahanan api untuk atap minimal 1/2 jam.
- (2) Pada atap bangunan yang digunakan sebagai landasan helikopter, maka ketahanan api atap minimal 1 (satu) jam.

Pasal 130

Pada bangunan yang tidak terkena keharusan menggunakan sprinkler, apabila dilengkapi dengan sistem sprinkler, maka ketahanan struktur utama yang disyaratkan 3 (tiga) jam diperkenankan menjadi 2 (dua) jam.

Pasal 131

Unsur- unsur interior bangunan gedung yang direncanakan tahan api, harus memenuhi ketentuan sesuai dengan standar api yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 132

Bagian bangunan, ruang dalam bangunan karena fungsinya mempunyai resiko tinggi terhadap bahaya keracunan, harus merupakan suatu kompartemen terhadap penjaralan api, asap dan gas beracun.

Pasal 133

- (1) Setiap bangunan sedang kelas A dan bangunan tinggi kelas B. harus dilindungi dengan suatu sistem sprinkler yang dapat melindungi setiap lantai pada bangunan.
- (2) Bangunan rendah kelas A apabila sebagian sisi luarnya dinding massif, harus dilindungi dengan sistem sprinkler.
- (3) Dinding massif sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, maksimal 75% dari luas dinding.

Pasal 134

Setiap bangunan sedang dan 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 ; dan
- b. Setiap pemasangan hidran halaman harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 135

- (1) Pada setiap bangunan permanen bahan penutup atap harus terbuat dari bahan tahan api minimal $\frac{1}{2}$ jam.
- (2) Pengecualian ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, hanya diperbolehkan untuk bangunan yang bersifat sementara, bersifat spesifik dan atau diberi lapisan tahan api harus mendapat izin dari Kepala Daerah.

Pasal 136

Pengakhiran dinding kompartemen dengan atap atau lantai di atasnya, harus menerus sampai dibawah lantai atau atap di atasnya.

Paragraf 3

Persyaratan Terinci Terhadap Penyelamatan

Pasal 137

- (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 138

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

Pasal 139

- (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 antara 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 dalam suatu ruang luncur dengan lift lainnya, maka dinding ruang luncur lift harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini.

Pasal 140

- (1) Pada dapur dan ruang lain yang sejenis yang mengeluarkan uap atau asap udara panas, harus dipasang sarana untuk mengeluarkan uap atau asap atau udara panas, dan apabila udara dalam ruang tersebut mengandung banyak lemak, harus dilengkapi dengan alat penangkap lemak.
- (2) Cerobong asap, saluran asap dan pembuangan gas yang mudah terbakar harus dibuat dari pasangan bata atau bahan lain dengan tingkat keamanan yang sama.

Pasal 141

- (1) Bukaan vertikal pada bangunan yang dipergunakan untuk cerobong pipa, cerobong ventilasi, cerobong instalasi listrik harus sepenuhnya tertutup dengan dinding dari bawah sampai atas tertutup pada setiap lantai.
- (2) Apabila harus diadakan bukaan pada dinding penutup bukaan vertikal sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, maka bukaan harus dilindungi dengan penutup tahan api minimal sama dengan ketahanan api dinding atau lantai.

Pasal 142

- (1) Luas ventilasi asap kendaraan lift maksimal 0,30 m² dan untuk cerobong lainnya maksimal 0,50 m².
- (2) Ventilasi asap tunggal pada bukaan tegak hanya diizinkan apabila bukaannya menembus atap, dan apabila tidak menembus harus dipasang 2 (dua) buah ventilasi asap tunggal yang berujung pada sisi yang berlainan.

Pasal 143

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

Bagian Keenam Instalasi dan Perlengkapan Bangunan

Paragraf 1 Instalasi Listrik

Pasal 144

- (1) Perencanaan instalasi listrik arus kuat pada bangunan berlantai 5 (lima) 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, bagian bangunan dan instalasi lain, serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 145

- (1) Beban listrik yang bekerja pada instalasi arus kuat, harus diperhitungkan berdasarkan standar dan 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 ayat (2) Pasal ini, tidak memungkinkan, sumber daya utama dapat menggunakan sistem pembangkit tenaga listrik, yang penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan serta harus mengikuti standar dan atau normalisasi teknik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Bangunan dan ruang khusus dimana tenaga listriknya tidak boleh putus, harus memiliki pembangkit tenaga cadangan yang dayanya dapat memenuhi kelangsungan pelayanan pada bangunan dan atau ruang khusus tersebut.

Pasal 146

Sistem instalasi listrik pada bangunan tinggi dan bangunan berlantai 5 (lima) atau lebih dan bangunan umum harus memiliki sumber daya listrik darurat, yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik atau terjadi kebakaran.

Pasal 147

- (1) Instalasi listrik arus kuat sebagaimana dimaksud Pasal 143 Peraturan Daerah ini yang dipasang, sebelum dipergunakan harus terlebih dahulu diperiksa dan diuji oleh instansi yang berwenang.
- (2) Hasil pemeriksaan dan pengujian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, disampaikan kepada Kepala Daerah.

Pasal 148

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

Paragraf 2

Instalasi Penangkal Petir

Pasal 149

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

Pasal 150

- (1) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan termasuk juga manusia yang ada didalamnya, terhadap bahaya sambaran petir.
- (2) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan, harus memperhatikan arsitektur bangunan, tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif.
- (3) Terhadap instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala.
- (4) Setiap perluasan atau penambahan bangunan instalasi penangkal petir, harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut.

Pasal 151

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

Paragraf 3 Instalasi Tata Udara Gedung

Pasal 152

Sistem tata udara gedung dan 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 153

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

Pasal 154

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 kebagian lain bangunan.

Pasal 155

- (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 diatas lantai.
- (2) Ruang parkir pada ruang bawah tanah (basement) yang terdiri dari lebih satu lantai, gas buangan mobil pada setiap lantai tidak boleh mengganggu udara bersih pada lantai lainnya.

Pasal 156

- (1) Cerobong (ducting) sistem penutup api tata udara gedung harus dilengkapi dengan penutup api (fire dumper) yang dapat menutup sendiri apabila terjadi kebakaran.

- (2) Penutup api (fire dumper) dalam cerobong sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus mempunyai ketahanan api minimal sama dengan ketahanan api dinding dimana bagian cerobong udara tersebut dipasang.

Paragraf 4

Instalasi Transportasi dalam Gedung

Pasal 157

- (1) Sistem instalasi transportasi dan penempatannya dalam gedung 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.
- (2) Jenis dan persyaratan penggunaannya berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 158

- (1) Kapasitas angkut yang dinyatakan dalam izin, harus menjadi kapasitas angkut maksimum dari 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 kg.
- (4) Jumlah dan kapasitas lift harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan.

Pasal 159

- (1) Struktur dan material lift dan escalator 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 escalator harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Instalasi Plambing dan Air Buangan

Pasal 160

Sistem Plambing 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 161

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

Pasal 162

Gedung yang mempunyai alat plambing harus dilengkapi dengan sistem drainase, untuk menyalurkan air ke saluran umum, sedangkan apabila tidak terdapat saluran umum, penyaluran air buangan harus dilakukan atas petunjuk instansi yang berwenang.

Pasal 163

- (1) Sumber air bersih pada bangunan harus diperoleh dari sumber air PAM, apabila sumber air bukan dari PAM, maka sebelum digunakan harus mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang.
- (2) Apabila sumber air dari sumur dalam (deepwell) harus mendapat izin dari instansi yang berwenang.

Pasal 164

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

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

Pasal 165

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 166

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 167

- (1) Pada setiap bangunan dengan ketinggian 4 (empat) lantai atau 14 meter keatas, harus tersedia peralatan komunikasi darurat untuk keperluan penanggulangan kebakaran.
- (2) Sistem peralatan komunikasi darurat sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini harus menggunakan sistem khusus, sehingga apabila sistem dan peralatannya rusak, maka sistem telepon darurat tetap bekerja.

Paragraf 7

Instalasi Gas

Pasal 168

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

**Paragraf 8
Instalasi Lain**

Pasal 169

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 170

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

- a. Keselamatan dan kesehatan ;
- b. Kebersihan dan keserasian lingkungan ;
- c. Keamanan dan kesehatan terhadap lingkungan di sekitarnya ; dan
- d. Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.

Pasal 171

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

Pasal 172

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 Kepala Daerah.

**Paragraf 2
Sarana Pelaksanaan Membangun**

Pasal 173

- (1) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan harus dipasang papan nama proyek, nomor IMB dan batas pekarangan harus dipagar setinggi minimal 2,5 meter, dengan memperhatikan keamanan, keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui GSJ.
- (2) Untuk kegiatan membangun sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, yang pelaksanaan terpaksa melampaui GSJ harus mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.
- (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 IMB berukuran 60 cm x 40 cm.

Paragraf 3
Hasil dan Mutu Pelaksanaan Membangun

Pasal 181

- (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 (dua) meter dan atau di lokasi yang rapat ;
 - b. Pekerjaan struktur penahanan tanah ;
 - c. Pekerjaan dewatering atau dinding penahan air sementara ;
 - d. Pekerjaan pondasi dalam ; dan
 - e. Pekerjaan struktur bangunan khusus.
- (2) Tenaga ahli sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus memiliki surat keterangan keahlian dari pendidikan formal sesuai bidangnya.

Pasal 182

- (1) Penggalian pondasi atau basement yang memerlukan dewatering, pelaksanaannya tidak boleh merusak lingkungan sekitarnya.
- (2) Tata cara dan persyaratan pelaksanaan dewatering ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 183

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

Pasal 184

- (1) Pekerjaan tertentu yang menurut Kepala Daerah 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 185

- (1) Apabila mutu bahan dan atau hasil pelaksanaan kegiatan membangun diragukan, maka harus dilakukan pengujian dan pengkajian serta hasilnya dilaporkan secara tertulis kepada Kepala Daerah.
- (2) Apabila mutu bahan hasil pengujian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak memenuhi persyaratan, maka Kepala Daerah dapat memerintahkan untuk mengganti bahan yang sudah terpasang.
- (3) Mutu bahan struktur bangunan yang belum lazim digunakan harus dibuktikan terlebih dahulu dengan tes atau diuji oleh instansi yang berwenang.

Pasal 186

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

Pasal 187

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

Paragraf 4 Pangawasan Lingkungan

Pasal 188

- (1) Pekerjaan galian dan penimbunan hasil galian serta penimbunan bahan-bahan tidak boleh menimbulkan bahaya atau gangguan lingkungan.
- (2) Setiap pekerjaan galian yang dalamnya 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 Kepala Daerah.
- (3) Pekerjaan galian dan pemasangan struktur pencegah kelongsoran sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, harus selalu diawasi oleh tenaga ahli.

Pasal 189

- (1) Pada pelaksanaan pondasi yang dapat 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 Kepala Daerah.
- (2) Kepala Dinas Tata Kota dapat memerintahkan untuk mengubah sistem pondasi yang dipakai apabila dalam pelaksanaannya mengganggu dan atau membahayakan keamanan dan keselamatan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 190

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

Pasal 191

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 192

- (1) Setiap kegiatan membangun yang dilaksanakan secara bertahap dan atau terhenti pelaksanaannya, maka 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 harus dilaksanakan dengan sistem tertentu dan tidak membahayakan dan mengganggu lingkungan.

Paragraf 5 Membongkar Bangunan

Pasal 193

- (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 IV IZIN PENGGUNAAN BANGUNAN

Pasal 194

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 195

- (1) Setiap orang atau badan yang akan menggunakan dan memanfaatkan bangunannya wajib memiliki IPB dari Kepala Daerah.
- (2) IPB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, diberikan hanya terhadap bangunan yang telah memiliki IMB.
- (3) Untuk mendapatkan IPB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, dilaporkan sendiri oleh pemilik bangunan atau oleh suatu pihak yang diberi kuasa kepada Kepala Daerah melalui Dinas Tata Kota, apabila pekerjaan mendirikan bangunan telah selesai (100%) dan bangunan yang didirikan sesuai dengan IMB berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan

Pasal 196

- (1) IPB hanya berlaku bagi pemilik bangunan yang namanya tercantum dalam IPB.
- (2) Tidak dibenarkan merubah penggunaan bangunan tanpa izin dari Kepala Daerah.
- (3) Apabila pemilikan bangunan telah berubah, wajib mengajukan permohonan balik nama IPB secara tertulis kepada Kepala Daerah melalui Dinas Tata Kota dengan mengisi formulir yang disediakan.

Pasal 197

- (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 198

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

Pasal 199

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

Pasal 200

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 V NAMA, OBJEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 201

Dengan nama Retribusi Perizinan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat.

Pasal 202

Objek Retribusi adalah setiap pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat meliputi :

- a. Izin Mendirikan Bangunan ;
- b. Izin Mendirikan Pagar ;
- c. Izin Bangunan Teras Tertutup dan Teras Terbuka ;
- d. Izin Berdandan atau Perbaikan Bangunan ;
- e. Izin Revisi Bentuk dan Ukuran Bangunan ;
- f. Izin Balik Nama dan atau Pemisahan IPB ;
- g. Perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan ;
- h. Izin Mendirikan Bangunan Jembatan Toko ;
- i. Izin Mendirikan Bangunan Sarang Walet ;

- j. Izin Mendirikan Bangunan Bertiang ;
- k. Izin Mendirikan Bangunan dan atau lapangan olah raga ;
- l. Izin Bangunan Menara atau Tower ;
- m. Izin Mendirikan Tiang Telepon dan Tiang Listrik ;
- n. Izin Bangunan Monumen atau Tugu yang sifatnya komersial tinggi maksimum 10 meter ;
- o. Izin Bangunan utilitas umum jaringan primer dan sekunder ;
- p. Izin Mendirikan Media Reklame (IMMR) ;
- q. Surat Keterangan Rencana Kota ;
- r. Izin Kelayakan Penggunaan Bangunan (KPB) ;
- s. Sewa tanah milik Pemerintah untuk sarana media luar ruang ;
- t. Plat IMB ; dan
- u. Plat IPB.

Pasal 203

Subjek Retribusi adalah setiap orang atau badan yang memperoleh pelayanan IMB, KPB, IMMR dan Plat .

BAB VI

KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 204

- (1) Untuk setiap pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat dikenakan retribusi.
- (2) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Perhitungan Izin Mendirikan Bangunan adalah :
 - RIMB = $LB \times I_z \times I_{kj} \times I_k \times THDB$ per m²
 - RIMB = Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
 - LB = Luas bangunan, adalah luas bangunan yang ditetapkan dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan.
 - I_z = Index Zone.
 - I_{kj} = Index Klasifikasi Jalan.
 - I_k = Index Ketinggian Bangunan.
 - THDB = Tarif harga dasar bangunan adalah tarif yang dikenakan atas Surat Izin Mendirikan Bangunan.
 - b. Perhitungan Izin Mendirikan Pagar adalah:
 - RIMP = $LP \times I_z \times I_{kj} \times THDB$ per m²
 - RIMP = Retribusi Izin Mendirikan Pagar.
 - LP = Luas pagar, adalah luas pagar yang ditetapkan dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan.
 - Luas Pagar = Panjang x Tinggi Bangunan Pagar
 - I_z = Index Zone.
 - I_{kj} = Index Klasifikasi Jalan.
 - THDB = Tarif harga dasar bangunan adalah tarif yang dikenakan atas Surat Izin Mendirikan Bangunan.

Penetapan prosentase biaya sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b Pasal ini, adalah :

No	Jenis Bangunan	Kelas Jalan	Index Klasifikasi Jalan
1	- Bangunan rumah - Bangunan pagar	- Arteri	2,00 (dua koma nol-nol)
		- Kolektor	1,25 (satu koma dua lima)
		- Lokal	0,70 (nol koma tujuh nol)
2	- Bangunan peribadatan dan sosial - Bangunan pagar	- Arteri	0,25 (nol koma dua lima)
		- Kolektor	0,25 (nol koma dua lima)
		- Lokal	0,25 (nol koma dua lima)
3	- Bangunan pendidikan olah raga, kesenian/kebudayaan dan kesehatan. - Bangunan pagar	- Arteri	2,00 (dua koma nol-nol)
		- Kolektor	1,25 (satu koma dua lima)
		- Lokal	0,70 (nol koma tujuh nol)
4	- Bangunan pasar, perdagangan, jasa, wisata, pemerintah, gudang.	- Arteri	3,00 (tiga koma nol-nol)
		- Kolektor	2,00 (dua koma nol-nol)
		- Lokal	1,25 (satu koma dua lima)

Penetapan Index Zone sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b Pasal ini, adalah:

- Index Zone A = 2,00
- Index Zone B = 1,75
- Index Zone C = 1,50
- Index Zone D = 1,25
- Index Zone E = 1,00

Penetapan Index Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud huruf a Pasal ini, adalah:

- Index Ketinggian Bangunan lantai I – IV = 1,00
- Index Ketinggian Bangunan lantai V – VIII = 1,50
- Index Ketinggian Bangunan lantai IX dst = 2,00

c. Perhitungan Izin Bangunan Teras Tertutup dan Teras Terbuka adalah :

- 1) Izin Bangunan Teras Tertutup adalah besarnya retribusi ditetapkan 50% (lima puluh persen) dari RIMB teras sebagaimana dimaksud huruf a Pasal ini.
- 2) Izin Bangunan Teras Terbuka adalah besarnya retribusi ditetapkan 20% (dua puluh persen) dari RIMB teras sebagaimana dimaksud huruf a pasal ini.

d. Perhitungan Izin Berdandan atau Perbaikan Bangunan adalah:

Besarnya retribusi ditetapkan 2% (dua persen) dari retribusi yang ditetapkan.

- e. Perhitungan Izin Revisi Bentuk dan Ukuran Bangunan adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan 2% (dua persen) dari RIMB sebagaimana dimaksud huruf a Pasal ini.
- f. Perhitungan Izin Balik Nama dan atau Pemisahan IPB adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan 10% (sepuluh persen) dari RIMB sebagaimana dimaksud huruf a Pasal ini.
- g. Perhitungan Perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan 5% (lima persen) dari RIMB sebagaimana dimaksud huruf a Pasal ini.
- h. Perhitungan Izin Mendirikan Bangunan Jembatan Toko adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan sama dengan retribusi untuk perdagangan dan jasa yang berada di kelas jalan arteri.
- i. Perhitungan Izin Mendirikan Bangunan Sarang Walet adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan sama dengan retribusi untuk perdagangan dan jasa yang berada di kelas jalan arteri, kolektor, lokal.
- j. Perhitungan Izin Mendirikan Bangunan Bertiang adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan sama dengan retribusi untuk rumah bertiang.
- k. Perhitungan Izin Mendirikan Bangunan dan atau lapangan olah raga adalah:
Besarnya retribusi bangunan ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari RIMB sebagaimana dimaksud huruf a Pasal ini.
Besarnya retribusi lapangan ditetapkan sebesar 20% (dua puluh persen) dari RIMB sebagaimana dimaksud huruf a Pasal ini.
- l. Perhitungan Izin Bangunan Menara atau Tower adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan Rp 1.000.000,- per meter tinggi dihitung dari tanah dasar.
- m. Perhitungan Izin Mendirikan Tiang Telepon dan Tiang Listrik adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan Rp 2.500,- per tiang.
- n. Perhitungan Izin Bangunan Monumen atau Tugu yang sifatnya komersial dengan tinggi maksimal 10 meter adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan Rp 200.000,- per meter tinggi.
- o. Perhitungan Izin Bangunan Utilitas Umum Jaringan Primer dan Sekunder adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan Rp 2.500,- per meter maju (m).
- p. Perhitungan Izin Mendirikan Media Reklame (IMMR) adalah :
Luas Reklame x NJOP x 12 bulan x prosentase.

- q. Perhitungan Surat Keterangan Rencana kota
Besarnya retribusi ditetapkan adalah:

No	Luas Tanah	Biaya Ukur	Biaya Blanko
1	Kurang dari 100 m ²	Rp 10.000,-	Rp 5.000,-
2	101 m ² s/d 200 m ²	Rp 15.000,-	Rp 5.000,-
3	201 m ² s/d 300 m ²	Rp 20.000,-	Rp 5.000,-
4	301 m ² s/d 400 m ²	Rp 25.000,-	Rp 5.000,-
5	401 m ² s/d 500 m ²	Rp 30.000,-	Rp 5.000,-
6	501 m ² s/d 1000 m ²	Rp 40.000,-	Rp 5.000,-
7	1001 m ² s/d 2000 m ²	Rp 50.000,-	Rp 5.000,-
8	2001 m ² s/d 3000 m ²	Rp 75.000,-	Rp 5.000,-
9	3001 m ² s/d 4000 m ²	Rp 100.000,-	Rp 5.000,-
10	4001 m ² s/d 5000 m ²	Rp 125.000,-	Rp 5.000,-
11	5001 m ² s/d 10000 m ²	Rp 300.000,-	Rp 5.000,-
12	Lebih dari 10.000 m ² ditetapkan penambahan berdasarkan nomor urut tersebut di atas.		
13	Pengukuran dengan waterpas tiap 1 Km/panjang Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).		
14	Pengukuran profil melintang dan memanjang Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).		
15	Pengukuran transecr/garis tinggi setiap 100 m ² Rp 5.000,- (Lima ribu rupiah).		
16	Pencetakan peta skala 1 : 1000 untuk luas tanah sampai dengan 10.000 m ² Rp 5.000,- (Lima ribu rupiah) per lembar.		
17	Pencetakan peta skala 1 : 1000 untuk luas tanah 10.001 m ² s.d. 50.000 m ² Rp 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) per lembar.		
18	Pencetakan peta skala 1 : 1000 untuk luas tanah 50.001 m ² s.d. 100.000 m ² Rp 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah) per lembar.		
19	Pencetakan peta skala 1 : 1000 untuk luas tanah lebih dari 100.000 m ² berlaku kelipatan sesuai nomor tersebut di atas.		

- r. Perhitungan Izin Kelayakan Penggunaan Bangunan adalah:
Besarnya retribusi ditetapkan:

- Untuk bangunan rumah tinggal, bangunan sosial dikenakan biaya retribusi evaluasi kelayakan penggunaan bangunan sebesar 5 % (lima persen) dari RIMB yang berlaku pada saat itu.
- Untuk bangunan non rumah tinggal, dikenakan biaya retribusi evaluasi kelayakan penggunaan bangunan sebesar 20% (dua puluh persen) dari RIMB yang berlaku pada saat itu.

- s. Perhitungan sewa tanah milik Pemerintah untuk sarana media luar ruang adalah :
Luas reklame x (NJOP x 60 %) x 12 bulan x 5 %.
- t. Retribusi plat IMB ukuran 40 x 60 cm = Rp 50.000,-
- u. Retribusi plat IPB ukuran 15 x 20 cm = Rp 25.000,-

BAB VII

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 205

Retribusi IMB, KPB, IMMR dan Plat termasuk jenis Retribusi Perizinan tertentu.

BAB VIII

TOLOK UKUR PENGGUNAAN JASA

Pasal 206

Tolok ukur penggunaan jasa adalah berdasarkan pada:

- a. Luas Bangunan ;
- b. Indeks Klasifikasi Jalan ;
- c. Tarif Harga Dasar Bangunan ;
- d. Indeks Zona ; dan
- e. Indeks Ketinggian.

BAB IX

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 207

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat.

BAB X

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 208

- (1) Struktur besarnya tarif retribusi terhadap pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat sebagaimana dimaksud Pasal 204 Peraturan Daerah ini, ditetapkan berdasarkan klasifikasi pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat.
- (2) Klasifikasi pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 209

Penetapan Retribusi Pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat hanya dikenakan 1 (satu) kali setiap pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat.

BAB XI

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 210

Retribusi yang terutang dipungut dalam Daerah tempat pelayanan jasa dan fasilitas yang diberikan.

BAB XII

MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 213

Masa Retribusi pemberian IMB, KPB, IMMR dan Plat dan jangka waktu yang akan ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 214

Saat retribusi terutang adalah pada saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XIII

SURAT PENDAFTARAN

Pasal 215

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPdORD.
- (2) SPdORD sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya.
- (3) Bentuk, Isi dan tata cara pengisian serta penyampai SPdORD sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB XIV

PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 216

- (1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud Pasal 215 Peraturan Daerah ini, ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lainnya yang dipersamakan.
- (2) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB XV
TATA CARA PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 217

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XVI
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 218

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan SKRD.
- (2) Orang atau badan yang memiliki IMB, KPBB, IMMR dan Plat yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini, akan dikenakan sanksi berupa pencabutan IMB, KPBB, IMMR dan Plat serta membongkar bangunannya.

BAB XVII
TATA CARA PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 219

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus dimuka.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB XVIII
TATA CARA PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 220

- (1) Retribusi yang terutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, STRD dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Retribusi dapat ditagih melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).
- (2) Penagihan retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIX
KEBERATAN ATAS PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 221

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas penetapan Wajib Retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran penetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLE diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi tersebut dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini, tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 222

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XX

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 223

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLE harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai hutang retribusi lainnya kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLE.
- (6) Apabila pengembalian pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi tersebut.

Pasal 224

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah dengan sekurang-kurangnya menyebutkan,
 - a. nama dan alamat wajib retribusi ;
 - b. masa retribusi ;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran ; dan
 - d. alasan yang disingkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Daerah.

Pasal 225

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan uang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud Pasal 224 ayat (1) Peraturan Daerah ini, pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XXI

TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 226

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB XXII

KADALUARSA PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 227

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak saat terhutangnya retribusi, kecuali apabila melakukan tindak pidana dibidang retribusi.

- (2) Kadaluarasa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini ditangguhkan apabila :
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan hutang retribusi dan Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

BAB XXIII

TATA CARA PENYETORAN RETRIBUSI

Pasal 228

- (1) Pembayaran retribusi dibayarkan langsung kepada Pembantu Pemegang Kas Dinas Tata Kota, atau petugas yang ditunjuk.
- (2) Selambat-lambatnya 1 x 24 jam sesudah penerimaan semua hasil pungutan retribusi yang dilakukan oleh Dinas Tata Kota melalui Pembantu Pemegang Kas harus sudah menyetorkannya ke Bank Sumatera Selatan Cabang Kota Palembang.

BAB XXIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 229

- (1) Pelanggaran atas ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah).
- (2) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, adalah pelanggaran.

BAB XXV

PENYIDIKAN

Pasal 230

- (1) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah atau retribusi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti , mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan retribusi;

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan retribusi;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan retribusi;
 - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf c;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XXVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 231

Dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini, penyelenggaraan IMB, KPB, IMMR dan Plat harus mengadakan penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XXVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 232

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Nomor 11 Tahun 1996 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Membongkar Bangunan dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 20 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 14 Tahun 2001 tentang Izin Penggunaan Bangunan, Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Penggunaan Bangunan, dan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengaturan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pada Zone Tertentu berikut Peraturan Pelaksanaannya, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 233

- (1) Dinas Tata Kota sebagai Instansi Teknis pelaksana Peraturan Daerah ini.
- (2) Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang merupakan koordinator pungutan Retribusi Daerah.
- (3) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 234

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Palembang.

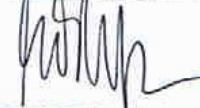
Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 6 September 2004

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 6-9-2004
SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG



Hajjah Mariam AS
LEMBARAN DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2004 NOMOR 29

WALIKOTA PALEMBANG



H. EDDY SANTANA PUTRA

**PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG
NOMOR 13 TAHUN 2004
TENTANG
PEMBINAAN DAN RETRIBUSI PERIZINAN BANGUNAN**

I. PENJELASAN UMUM

Pembangunan di Kota Palembang menunjukkan kemajuan yang pesat, maka penting sekali untuk mengatur dan mengendalikannya agar pembangunan tetap sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 8 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang.

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Nomor 11 Tahun 1996 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Membongkar Bangunan dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang, dirasa tidak sesuai lagi dengan kondisi dan perkembangan pembangunan saat ini, oleh karena itu perlu disusun Peraturan Daerah tentang Izin Bangunan yang baru.

Peraturan Daerah ini menjadi sarana dan pedoman membangun yang langsung jelas dan resmi baik bagi masyarakat yang akan membangun maupun bagi aparat terkait dalam Kota Palembang, sehingga dapat menciptakan iklim pembangunan yang memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam mencapai dan melaksanakan cita-cita dan peran sertanya dibidang pembangunan.

Peraturan Daerah ini disusun dengan mengacu kepada empat aspek yaitu : aspek hukum, aspek teknis, aspek politis, aspek sosial/ekonomi dan dengan harapan agar semua aspirasi dan prakarsa membangun masyarakat beserta segala permasalahannya dapat dipecahkan, disalurkan dengan aman, tertib, benar dan bermanfaat.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : cukup jelas

Pasal 2 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : cukup jelas

ayat (3) : yang dimaksud ketentuan lain pada ayat ini antara lain hal-hal yang disyaratkan dalam izin dimaksud untuk dilaksanakan dan atau dipenuhi.

Pasal 3 : cukup jelas

Pasal 4 :

ayat (1) : yang dimaksud persyaratan antara lain syarat administrasi lengkap dan belum dapat memenuhi persyaratan teknis konstruksi bangunan.

ayat (2) : cukup jelas

ayat (3) : cukup jelas

ayat (4) : cukup jelas

Pasal 5 s.d. pasal 9 : cukup jelas

Pasal 10 : cukup jelas

ayat (1) : yang dimaksud dengan GSJ (Garis Sempadan Jalan) dan GSB (Garis Sempadan Bangunan) yang telah ditetapkan dalam rencana kota tidak boleh dilanggar adalah:

- a) Bangunan
 - harus mepet dan tegak lurus GSJ
 - dapat mundur tetapi sejajar GSB
- b) Pagar
 - harus mepet GSJ
 - dapat mundur tetapi sejajar GSB

Pasal 11 : yang dimaksud dengan bangunan tertentu dalam pasal ini antara lain :

- Bangunan yang terletak pada jalur lalu lintas udara.
- Bentuk dan bangunan yang tidak teratur sehingga membahayakan penerbangan malam hari.
- Bangunan yang penggunaannya membahayakan seperti bangunan tangki dan sebagaimana harus dilengkapi peralatan pengamanan.

Pasal 12 :

huruf (a) : yang dimaksud di sini antara lain mengecat dinding, membuat sekat-sekat sementara dalam ruangan, memperbaiki kusen, daun pintu dan jendela, perbaikan tutup atap, perbaikan saluran air hujan, lisplang dan selokan-selokan dalam pekarangan bangunan.

huruf (b) : cukup jelas

huruf (c) : yang dimaksud di sini antara lain perbaikan instalasi, perlengkapan bangunan, saluran-saluran pembuangan.

Pasal 13 s.d. pasal 20 : cukup jelas

Pasal 21 : yang dimaksud dengan fasilitas umum antara lain jalan, lapangan olahraga, taman bermain dan fasilitas sosial, rumah tempat ibadah, tempat pendidikan.

Pasal 22 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : yang dimaksud pemeliharaan bangunan, bagian bangunan memerlukan keahlian antara lain pemeliharaan lift, pengelolaan limbah, instalasi listrik..

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 23 :

ayat (1) : yang dimaksud dengan pekerjaan di sini ialah antara lain membuat saluran air hujan, air buangan tetap terpelihara dan berfungsi sebagaimana mestinya.

ayat (2) : cukup jelas

Pasal 24 s.d. pasal 27 : cukup jelas

- Pasal 28 :
ayat (1) : cukup jelas
ayat (2) : cukup jelas
ayat (3) : cukup jelas
ayat (4) : yang dimaksud bahaya pencemaran lingkungan adalah berupa gangguan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan seperti: suara, bahan buangan padat, sampah, air limbah, gas, asap, gas beracun dan sebagainya.
- Pasal 29 :
ayat (1) : yang dimaksud ayat (1) pasal ini bahwa dalam perencanaan arsitektur terutama dalam tapak (pengaturan tata letak) bangunan harus memudahkan upaya pencegahan kebakaran seperti antara lain : jalan masuk perkarangan, jarak antara bangunan.
ayat (2) : yang dimaksud lokasi-lokasi tertentu ialah tanah yang perpetakkannya belum memenuhi dan daerah-daerah belum ditetapkan dalam rencana kota.
- Pasal 30 : yang dimaksud lokasi khusus untuk bangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial ialah antara lain gardu listrik, terminal, bangunan tempat peribadatan.
- Pasal 31 : yang dimaksud bangunan-bangunan dalam pasal ini antara lain reklame, papan nama, logo, sarana komunikasi.
- Pasal 32 : cukup jelas
- Pasal 33 : yang dimaksud dengan lingkungan tertentu ialah lingkungan yang ditetapkan oleh Walikota Kepala Daerah, dengan tetap mengacu pada peraturan induknya antara lain bangunan di daerah kawasan industri atau pusat pengembangan lingkungan.
- Pasal 34 :
ayat (1) : yang dimaksud dengan bangunan dalam ayat ini ialah antara lain bangunan industri, bengkel besar.
ayat (2) : yang dimaksud dengan bangunan dalam ayat ini ialah antara lain bangunan restoran, rumah sakit, laboratorium.
ayat (3) : cukup jelas
- Pasal 35 s.d. pasal 40 : cukup jelas
- Pasal 41 : yang dimaksud bangunan di bawah tanah dalam pasal ini ialah pertokoan, stasiun kereta api, lorong (koridor) penyeberangan dan bangunan penghubung.
- Pasal 42 : cukup jelas
- Pasal 43 : cukup jelas
- Pasal 44 :
ayat (1) : cukup jelas
ayat (2) : yang dimaksud dengan bangunan demi kepentingan umum ialah bangunan tempat ibadah, gedung pertemuan, gedung pertunjukan, bangunan monumental, gelanggang olah raga, bangunan serba guna dan sejenisnya.
ayat (3) : cukup jelas
- Pasal 45 dan pasal 46 : cukup jelas

- Pasal 47 :
- ayat (1) : yang dimaksud dengan daerah-daerah yang belum memiliki rencana terinci kota ialah daerah perbaikan kampung dan sejenisnya.
 - ayat (2) : cukup jelas
- Pasal 48 : cukup jelas
- Pasal 49 : cukup jelas
- Pasal 50 :
- ayat (1) : yang dimaksud atap yang menyilaukan ialah seng, aluminium dan sejenisnya.
 - ayat (2) : cukup jelas
- Pasal 51 s.d. pasal 63 : cukup jelas
- Pasal 64 :
- ayat (1) : yang dimaksud
 - Wkc adalah wisma atau rumah dengan luas bangunan lebih kecil atau sama dengan 70 m² tidak bertingkat, jarak dari batas pekarangan 1,5 m.
 - Wsd adalah wisma atau rumah dengan luas dari 70 m² s/d 200 m² tidak bertingkat dan atau rumah kecil bertingkat, jarak dari batas pekarangan minimal 2 m.
 - Wbs-1 adalah wisma atau rumah dengan luas dari 200 m² s/d 500 m² tidak bertingkat atau rumah sedang bertingkat, jarak dari batas pekarangan minimal 3 m.
 - Wbs-2 adalah wisma atau rumah dengan luas lebih dari 500 m² dan atau rumah besar bertingkat, jarak dari batas pekarangan minimal 3 m.
 - ayat (2) : cukup jelas
 - ayat (3) : cukup jelas
- Pasal 65 s.d. pasal 67 : cukup jelas
- Pasal 68 :
- ayat (1) : bangunan industri yang dimaksud ayat ini bukan industri rumah tangga.
 - ayat (2) : bangunan industri yang dimaksud ayat ini bukan industri rumah tangga.
- Pasal 69 s.d. pasal 72 : cukup jelas
- Pasal 73 :
- ayat (1) :
 - huruf a : cukup jelas
 - huruf b : cukup jelas
 - huruf c : cukup jelas
 - huruf d : yang dimaksud dengan overstek adalah teritisan atau cucuran atap.
 - huruf e : cukup jelas
 - huruf f : teras terbuka adalah lantai luar bangunan yang tidak bertiang yang berdinding tingginya tidak lebih 120 cm. teras tertutup adalah lantai di luar bangunan yang beratap dan bertiang, berdinding atau tidak.
 - ayat (2) : cukup jelas
 - ayat (3) : yang dimaksud dengan batasan perhitungan luas adalah luas lantai basement dan jumlah tingkat lantai basement.

Pasal 74 s.d. pasal 76 : cukup jelas

Pasal 77 : yang dimaksud dengan kopel ialah dua bangunan yang mempunyai bentuk atap dan tampak yang sama dan bergandeng.

Pasal 78 :

ayat (1) : yang dimaksud tinggi tampak ialah bidang tegak tampak bangunan diukur dari permukaan halaman sampai perpotongan bidang tersebut dengan bidang tampak.

ayat (2) : yang dimaksud dengan bangunan rumah susun pada pasal ini adalah blok bangunan terdiri dari satuan-satuan rumah tinggal yang ditata vertikal.

Pasal 79 dan pasal 80 : cukup jelas

Pasal 81 :

ayat (1) : penyediaan tempat parkir sebagaimana dimaksud ayat ini untuk :

1. Wisma Susun (Rumah Susun)
 - a. luas lantai 90 m² ke atas, 1 unit - 1 mobil
 - b. luas lantai 70 s/d m², 2 unit - 1 mobil
 - c. luas lantai 70 m² ke bawah, 5 unit - 1 mobil
2. Restoran dan Rumah Makan
 - a. Restoran : 5 kursi - 1 mobil dan untuk motor 10 % dari luas parkir mobil.
 - b. Rumah Makan : 10 kursi - 1 mobil dan untuk motor 10 % dari luas parkir mobil.
3. Perkantoran : 60 m² lantai bruto - 1 mobil
4. Hotel
 - a. Kelas I (bintang 4 dan 5), 5 kamar - 1 mobil
 - b. Kelas II (bintang 2 dan 3), 7 kamar - 1 mobil
 - c. Kelas III (bintang 1 ke bawah), 10 kamar - 1 mobil
5. Pabrik dan Gudang
 - a. luas s/d 2.000 m², setiap 200 m² luas lantai - 1 parkir truk
 - b. luas 2.000 s/d 5.000 m², setiap 300 m² luas lantai - 1 parkir truk
 - c. luas 5.000 m² ke atas, minimal 17 parkir truk
 - d. untuk bangunan administrasi, setiap 100 m² luas lantai - 1 mobil.
6. Bioskop
 - a. Kelas A - I, setiap 5 kursi - 1 mobil dan setiap 10 kursi - 1 motor.
 - b. Kelas A - II, setiap 10 kursi - 1 mobil dan setiap 5 kursi - 1 motor.
 - c. Kelas B, setiap 15 kursi - 1 mobil dan setiap 4 kursi - 1 motor.
7. Rumah Sakit
 - a. VIP, setiap 1 tempat tidur - 1 mobil dan parkir motor 10 % luas parkir mobil.
 - b. Kelas I, setiap 5 tempat tidur - 1 mobil dan parkir motor 10 % luas parkir mobil.
 - c. Kelas II, setiap 10 tempat tidur - 1 mobil dan parkir motor 10 % luas parkir mobil.
8. Ruang Pamer - Gedung Pertemuan
 - a. Padat, setiap 4 m² lantai netto - 1 mobil dan parkir motor 10 % luas parkir mobil.
 - b. Non padat, setiap 10 m² lantai netto, 1 mobil dan parkir motor 10 % luas parkir mobil.

9. Bangunan Olah Raga (Terbuka / Tertutup)
Setiap 15 penonton -1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil.
10. Bangunan Pendidikan
 - a. Perguruan Tinggi, setiap 100 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil.
 - b. Kursus dan keterampilan, setiap 150 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil.
 - c. Sekolah (kecuali Inpres), setiap 150 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil
11. Pasar
 - a. Tingkat kota, setiap 40 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil.
 - b. Tingkat wilayah, setiap 100 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil
 - c. Tingkat lingkungan, setiap 200 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil
12. Pertokoan, Supermarket dan Pasar Swalayan
 - a. Tingkat kota, setiap 30 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil.
 - b. Tingkat wilayah, setiap 75 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil
 - c. Tingkat lingkungan, setiap 150 m2 lantai bruto - 1 mobil dan parkir motor 25 % luas parkir mobil

ayat (2) : cukup jelas

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 82 :

ayat (1) : yang dimaksud dalam ketentuan khusus ialah tentang jenis, bentuk, ukuran, ketinggian konstruksi, cara pelaksanaan dan waktu penggunaan

ayat (2) : cukup jelas

ayat (3) : cukup jelas

ayat (4) : cukup jelas

ayat (5) : cukup jelas

ayat (6) : cukup jelas

ayat (7) : cukup jelas

Pasal 83 s.d. pasal 94 : cukup jelas

Pasal 95 :

ayat (1) : contoh rumah sakit, rumah jompo

ayat (2) : cukup jelas

Pasal 96 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : cukup jelas

ayat (3) : yang dimaksud dengan :

- alat pengaman untuk pemakai ialah jaring penangkal kejatuhan.
- alat pencegah menjalarnya api ialah system kompartementasi dengan menggunakan rolling door.

ayat (4) : cukup jelas

Pasal 97 s.d. pasal 101 : cukup jelas

Pasal 102 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : cukup jelas

- ayat (3) : cukup jelas
- ayat (4) : cukup jelas
- ayat (5) : yang dimaksud dengan jarak pencapaian ialah panjangnya jalan / selaras yang dilalui dan bukan jarak pintas.

Pasal 103 s.d. pasal 107 : cukup jelas

Pasal 108 :

- ayat (1) : selain untuk ruang mekanikal, penthouse dapat digunakan sebagian untuk ruang penunjang fungsi guna gedung seperti musholla, ruang pembantu dan tidak digunakan untuk ruang sesuai fungsi utamanya.
- ayat (2) : cukup jelas

Pasal 109 :

- ayat (1) : yang dimaksud dengan bangunan tertentu adalah Hotel, Kantor, Rumah Sakit, Bangunan Militer dan Komplek Pertokoan.
- ayat (2) : ukuran standart diambil dari helikopter jenis BO 105, instansi yang berwenang dalam ayat ini adalah Direktorat Jenderal Perhubungan.
- ayat (3) : cukup jelas
- ayat (4) : cukup jelas
- ayat (5) : cukup jelas

Pasal 110 : cukup jelas

Pasal 111 :

- ayat (1) : cukup jelas
- ayat (2) : cukup jelas
- ayat (3) : cukup jelas
- ayat (4) : cukup jelas
- ayat (5) : cukup jelas
- ayat (6) : cukup jelas
- ayat (7) : yang dimaksud dengan sarana penyelamatan adalah sarana jalan keluar, alat pencegah kebakaran (hidran, sprinkler, alat pemadam api ringan), dinding tanah api.

Pasal 112 :

- ayat (1) : yang dimaksud kemiringan di sini ialah perbandingan antara jarak vertical terhadap jarak horizontal.
- ayat (2) : misalnya pada bangunan parkir yang menggunakan sistim landasan miring.

Pasal 113 s.d. pasal 117 : cukup jelas

Pasal 118 :

- ayat (1) :
 - huruf a : yang dimaksud konsep dasar ialah pendekatan, asumsi dan atau penyederhanaan sebagai dasar perencanaan dan perhitungan struktur bangunan.
 - huruf b : contoh dari data pokok antara lain data tentang jenis struktur, jenis mutu bahan, ukuran dari bagian-bagian struktur.
 - huruf c : yang dimaksud beban vertical ialah beban akibat gaya gravitasi sebagai contoh beban mati, beban hidup.
 - huruf d : yang dimaksud beban khusus ialah getaran mesin, beban kejut.
 - huruf e : cukup jelas

- huruf f : yang dimaksud dengan struktur pokok ialah bagian struktur bangunan yang berfungsi menerima dan meneruskan seluruh beban yang bekerja pada bangunan tersebut yang apabila terjadi kelainan atau gangguan akan mempengaruhi stabilitas dan kekuatan sebagian dan atau seluruh bangunan.
yang dimaksud dengan struktur perlengkapan adalah bagian dari struktur bangunan yang berfungsi menerima dan meneruskan beban yang bekerja, yang apabila terjadi kelainan dan atau gangguan akan mempengaruhi kekuatan struktur pelengkap dan tidak berpengaruh pada stabilitas bangunan.
- huruf g : cukup jelas
- ayat (2) : cukup jelas
 ayat (3) : cukup jelas
 ayat (4) : cukup jelas
- Pasal 119 s.d. pasal 124 : cukup jelas
- Pasal 125 :
 ayat (1) : cukup jelas
 ayat (2) : cukup jelas
 ayat (3) : contoh ruang-ruang yang mempunyai resiko bahaya kebakaran tinggi, antara lain ruang pembangkit tenaga listrik, ruang mesin, ruang pengasap.
 ayat (4) : cukup jelas
 ayat (5) : cukup jelas
- Pasal 126 : cukup jelas
- Pasal 127 : a. contoh bangunan kelas A ialah hotel, pertokoan dan pasaraya, perkantoran, rumah sakit dan perawatan, bangunan industri, tempat hiburan, museum, bangunan dengan penggunaan campuran.
 b. contoh bangunan kelas B ialah perumahan bertingkat, asrama, sekolah, tempat ibadah.
 c. contoh bangunan kelas C ialah bangunan gedung yang tidak bertingkat.
 d. contoh bangunan kelas D ialah instalasi nuklir, bangunan-bangunan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan bahan yang mudah meledak.
- Pasal 128 s.d. pasal 143 : cukup jelas
- Pasal 144 : yang dimaksud instansi yang berwenang ialah PLN.
- Pasal 145 : cukup jelas
- Pasal 146 : yang dimaksud bangunan umum dalam pasal ini ialah Rumah Sakit, RRI Telekomunikasi.
- Pasal 147 dan pasal 148 : cukup jelas
- Pasal 149 : bangunan yang dimaksud ialah bangunan tinggi, bangunan yang tertinggi di lingkungannya, bangunan yang menyimpan bahan mudah terbakar.
- Pasal 150 s.d. pasal 159 : cukup jelas

Pasal 160 : yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ialah Pedoman Plambing Indonesia.

Pasal 161 s.d. pasal 180 : cukup jelas

Pasal 181 :

ayat (1) : cukup jelas

huruf a : cukup jelas

huruf b : cukup jelas

huruf c : cukup jelas

huruf d : cukup jelas

huruf e : yang dimaksud dengan struktur bangunan khusus ialah struktur bangunan tinggi, struktur sistim peralatan.

ayat (2) : cukup jelas

Pasal 182 dan pasal 183 : cukup jelas

Pasal 184 :

ayat (1) : yang dimaksud dengan keahlian khusus ialah keahlian penjelasan, pemasangan dan penarikan kabel penekanan pemasangan batu temple pada bangunan tinggi.

ayat (2) : contoh percobaan pembebanan ialah percobaan pembebanan pondasi, balok, plat dan struktur lainnya.

Pasal 185 s.d. pasal 187 : cukup jelas

Pasal 188 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : yang dimaksud konstruksi kelongsoran ialah turap baja, turap beton, turap kayu.

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 189 s.d. pasal 194 : cukup jelas

Pasal 195 :

ayat (1) : yang dimaksud dengan badan adalah lembaga/organisasi yang berbadan hukum maupun tidak.

ayat (2) : cukup jelas

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 196 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : yang dimaksud dengan merubah adalah perubahan fungsi penggunaan bangunan.

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 197 s.d. pasal 234 : cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PALEMBANG
NOMOR 1

Pasal 160 : yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ialah Pedoman Plambing Indonesia.

Pasal 161 s.d. pasal 180 : cukup jelas

Pasal 181 :

ayat (1) : cukup jelas

huruf a : cukup jelas

huruf b : cukup jelas

huruf c : cukup jelas

huruf d : cukup jelas

huruf e : yang dimaksud dengan struktur bangunan khusus ialah struktur bangunan tinggi, struktur sistim peralatan.

ayat (2) : cukup jelas

Pasal 182 dan pasal 183 : cukup jelas

Pasal 184 :

ayat (1) : yang dimaksud dengan keahlian khusus ialah keahlian penjelasan, pemasangan dan penarikan kabel penekanan pemasangan batu temple pada bangunan tinggi.

ayat (2) : contoh percobaan pembebanan ialah percobaan pembebanan pondasi, balok, plat dan struktur lainnya.

Pasal 185 s.d. pasal 187 : cukup jelas

Pasal 188 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : yang dimaksud konstruksi kelongsoran ialah turap baja, turap beton, turap kayu.

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 189 s.d. pasal 194 : cukup jelas

Pasal 195 :

ayat (1) : yang dimaksud dengan badan adalah lembaga/organisasi yang berbadan hukum maupun tidak.

ayat (2) : cukup jelas

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 196 :

ayat (1) : cukup jelas

ayat (2) : yang dimaksud dengan merubah adalah perubahan fungsi penggunaan bangunan.

ayat (3) : cukup jelas

Pasal 197 s.d. pasal 234 : cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PALEMBANG
NOMOR 1