



PEMERINTAH KOTA MAGELANG

**PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG
NOMOR 5 TAHUN 2001
TENTANG
BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

WALIKOTA MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa laju perkembangan pembangunan Daerah di Kota Magelang yang diikuti dengan perkembangan pendirian bangunan perlu ditingkatkan pengaturannya searah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK);
- b. bahwa Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Magelang Nomor 268 Tahun 1978 tentang Bangunan dan Perumahan Kotamadya Daerah Tingkat II Magelang, sudah tidak sesuai dengan perkembangan pembangunan yang ada ;
- c. bahwa untuk melaksanakan penyesuaian tersebut butir a dan b diatas dipandang perlu untuk menyusun dan menetapkan kembali Peraturan Daerah Kota Magelang tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan ;
- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kota Kecil dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat ;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046) ;
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186) ;
4. Undang-undang

4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209) ;
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699) ;
8. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 22) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3338) ;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Magelang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Magelang;

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MAGELANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG TENTANG BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Magelang ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Magelang ;
- c. Walikota adalah Walikota Magelang ;
- d. Instansi Tehnis Yang Berwenang adalah Instansi yang ditunjuk dan diberi wewenang oleh Walikota dan ditetapkan dengan Keputusan Walikota ;
- e. Bangunan adalah suatu susunan yang berdiri di atas, atau di dalam tanah dan atau air secara tetap , yang membentuk ruangan terbatas sebagian atau seluruhnya untuk aktifitas manusia, hewan atau menyimpan barang;
- f. Mendirikan Bangunan adalah mendirikan, memperbaiki, memperluas, memindahkan sebagian atau seluruhnya suatu bangunan , termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
- g. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;
- h. Merobolkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi ;
- i. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai, as saluran atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangun-bangunan ;
- j. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling pekarangan ;
- k. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling / pekarangan ;
- l. Koefisien Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut ;
- m. Bangunan

- m. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun ;
- n. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) tahun ;
- o. Bangunan Temporer adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun ;
- p. Harga Bangunan adalah harga bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Instansi teknis yang ditunjuk dan diberi wewenang oleh Walikota;
- q. Jalan Protokol/Utama adalah jalan dengan lebar badan jalan lebih dari 8 (delapan) meter ;
- r. Jalan Kolektor adalah jalan dengan lebar badan jalan lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 8 (delapan) meter;
- s. Jalan Antar Lingkungan adalah jalan dengan lebar badan jalan sampai dengan 3 (tiga) meter ;
- t. I M B adalah Izin Mendirikan Bangunan ;
- u. P I M B adalah Permohonan Izin Mendirikan/Merubah/Merobohkan Bangunan ;
- v. I P B adalah Izin Penggunaan Bangunan ;
- w. P I P B adalah Permohonan Izin Penggunaan Bangunan ;

BAB II

KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Menurut penggunaannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. bangunan umum ;
 - b. bangunan perniagaan / jasa ;
 - c. bangunan pendidikan ;
 - d. bangunan industri ;
 - e. bangunan kelembagaan/perkantoran ;
 - f. bangunan rumah tinggal ;
 - g. bangunan campuran ;
 - h. bangunan khusus ;
 - i. bangunan sosial ;
 - j. bangunan lain-lain .

(2) Menurut

- (2) Menurut umurnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- permanen ;
 - semi permanen ;
 - sementara .
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- Bangunan di Bagian Wilayah Kota I ;
 - Bangunan di Bagian Wilayah Kota II ;
 - Bangunan di Bagian Wilayah Kota III ;
 - Bangunan di Bagian Wilayah Kota IV .
- (4) Menurut statusnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- Bangunan Pemerintah ;
 - Bangunan Swasta.
- (5) Menurut lokasinya , bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- Bangunan dipinggir jalan utama/protokol;
 - Bangunan dipinggir jalan kolektor ;
 - Bangunan dipinggir jalan antar lingkungan .
- (6) Menurut ketinggiannya, diklasifikasikan sebagai berikut :
- Bangunan 1 (satu) lantai ;
 - Bangunan 2 (dua) lantai ;
 - Bangunan 3 (tiga) lantai ;
 - Bangunan 4 (empat) lantai ke atas.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Persyaratan Umum Arsitektur

Paragraf 1

S i t u a s i

Pasal 3

Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang:

- Bentuk kapling/pekarangan yang sesuai dengan peta dari Dinas Pertanahan Kota Magelang;
- Nama jalan menuju ke kapling dan di sekeliling kapling ;
- Peruntukan bangunan di sekeliling kapling ;
- Letak bangunan didalam kapling ;
- Garis sempadan ;

f. Arah

- f. Arah mata angin ;
- g. Skala gambar.

Pasal 4

Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Instansi teknis yang berwenang menjadi kelengkapan PIMB.

Paragraf 2

Garis Sempadan

Pasal 5

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) / as sungai / as saluran di sekeliling bangunan ditentukan berdasarkan lebar jalan (rencana jalan) / lebar sungai / lebar as saluran, fungsi jalan dan peruntukan kapling / pekarangan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan / pagar.
- (3) Untuk jalan kecil, letak garis sempadan pondasi bangunan terluar ditetapkan sekurang-kurangnya 2,5 (dua setengah) meter dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (4) Letak garis pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau dapat ditentukan atas dasar kesepakatan tetangga yang saling berbatasan.
- (5) Garis pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga ditentukan setelah memperhatikan ayat (2) dan (3) serta prosentase luas bangunan terhadap luas kapling.

Pasal 6

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan tinggi maksimum 1,5 (satu setengah) meter dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

(3) Garis

- (3) Garis lengkung pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius/serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.

Pasal 7

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pemilik bangunan yang lebih dekat dengan jalan umum wajib memberikan jalan orang bagi pemilik pekarangan yang letaknya lebih jauh dari jalan umum tersebut.

Pasal 8

- (1) Garis sempadan cucuran atap teras/loteng terluar atau cucuran atap bangunan, yang sejajar dengan jalan bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1 (satu meter) dari garis pondasi pagar terluar.
- (2) Teras/loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (3) Teras/Loteng bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga.
- (4) Garis konstruksi terluar teras/loteng bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (5) Pembangunan sampai batas persil harus memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- a. menjamin adanya peredaran udara bersih dan sinar matahari yang cukup ;
 - b. menjamin adanya keamanan terhadap bahaya kebakaran;
 - c. menjamin terhindarnya gangguan terhadap tetangga.

Pasal 9

- (1) Garis konstruksi terluar suatu tritis/oversteck yang mengarah ke tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Ruang di bawah tritis/oversteck tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.
- (3) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang atau pipa talang sampai ke tanah.
- (4) Dilarang menempatkan lobang angin / ventilasi /jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 10.....

Pasal 10

- (1) Garis pondasi terluar bangunan temporer ditentukan berdasarkan petunjuk Instansi Teknik yang berwenang.
- (2) Bangunan temporer tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanen dan permanen.

Pasal 11

- (1) Garis pondasi dan garis konstruksi terluar bangun-bangunan menara air, cubluk/septik tank, kolam atau bangunan lain selain bangunan ruang, ditentukan berdasarkan Keputusan Walikota yang dibuat khusus untuk kepentingan tersebut.
- (2) Keadaan bangunan seperti dimaksud ayat 1, tidak dibenarkan berubah menjadi bangunan ruang, sekalipun hanya berstatus sementara.

Pasal 12

- (1) Garis sempadan mata air apabila tidak ditentukan lain, adalah sekurang-kurangnya radius 200 (dua ratus) meter dari tepi mata air.
- (2) Garis sempadan sungai besar diluar pemukiman apabila tidak ditentukan lain adalah berjarak sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dan untuk anak sungai 20 (dua puluh) meter diukur dari tepi sungai/anak sungai.
- (3) Untuk sungai di kawasan pemukiman, apabila tidak ditentukan lain, garis sempadan sungai adalah cukup untuk jalan inspeksi (antara 10-15 meter) dihitung dari tepi sungai.
- (4) Sempadan saluran air limbah atau air hujan apabila tidak ditentukan lain cukup untuk jalan inspeksi sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dari tepi saluran pada kondisi tanah yang relatif datar dan lebih dari 5 (lima) meter pada kondisi tanah lereng.

Pasal 13

Garis sempadan di sekitar antena Non Directional Beacon (NDB) :

- a. Apabila tidak ditentukan lain sampai dengan radius 1000 (seribu) meter dari antena tidak diperkenankan ada bangunan metal seperti konstruksi kerangka baja, tiang listrik dan lain-lain yang melebihi ketinggian 40 (empat puluh) meter.

b. Di dalam

- b Di dalam lokasi perletakan NDB apabila tidak ditentukan lain batas tanah 200 meter x 200 meter bebas bangunan dan benda tumbuh.

Paragraf 3

Tata Ruang Dalam

Pasal 14

- (1) Bentuk, ukuran dan perlengkapan ruang harus memenuhi syarat-syarat kesehatan yang berlaku.
- (2) Perlengkapan ruang harus memenuhi syarat-syarat keselamatan umum yang berlaku.

Paragraf 4

Tata Ruang Luar

Pasal 15

- (1) Setiap kapling/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus :
 - a. Direncanakan keadaan permukaan tanahnya topografinya dan untuk selanjutnya dapat dimintakan keterangan pada Instansi teknis yang berwenang .
 - b. Mempunyai tempat parkir dengan kapasitas yang memadai dan tidak memenuhi jalan di sekelilingnya, kecuali kapling yang tidak terjangkau roda empat.
- (2) Setiap kapling/pekarangan bilamana memerlukan jembatan atau titian untuk masuk ke dalamnya, harus dibuat berdasarkan petunjuk Instansi teknis yang berwenang .
- (3) Bilamana kapling/pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan, harus menyediakan jalan menuju ke kapling menurut petunjuk Instansi teknis yang berwenang .

Paragraf 5

Paragraf 5
T a t a B a n g u n a n
Pasal 16

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan bahaya kebakaran.
- (2) Ketentuan KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Untuk daerah - daerah yang belum memiliki Rencana Tata Ruang apabila tidak ditentukan lain KDB maximum adalah 60 % (enam puluh perseratus).

Pasal 17

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan / pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperkenankan dibangun / berada di atas sungai / saluran / selokan / parit pengairan.
- (4) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, sehingga secara estelika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Paragraf 6
Ketinggian Bangunan
Pasal 18

- (1) Tinggi bangunan ditentukan sesuai dengan RUTRK/RDTRK/RTRK setempat dihitung dari permukaan lantai dasar hingga bibir atap bangunan.

(2) Untuk

- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Walikota dengan mempertimbangkan lebar jalan dan penggunaan bangunan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di masing-masing lokasi.

Paragraf 7

Kebakaran

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan untuk perniagaan / jasa dan industri harus memiliki cara, sarana dan alat / perlengkapan pencegahan / penanggulangan bahaya kebakaran yang dapat menimbulkan ancaman jiwa maupun harta yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan tersebut diatas harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang:
 - a. cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
 - b. cara menghindari bahaya kebakaran;
 - c. cara mengetahui sumber bahaya kebakaran;
 - d. cara mencegah bahaya kebakaran.

Paragraf 8

Pencegahan Pencemaran

Pasal 20

Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 9

Perlengkapan Bangunan

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan penerangan luar bangunan secukupnya.

123456789

- (3) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.

Paragraf 2

Bangunan Perniagaan / Jasa

Pasal 24

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Bangunan tempat dilakukan penjualan jasa ;
- b. Bangunan tempat dilakukan transaksi jual/beli secara langsung.

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan perniagaan / jasa dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.
- (2) Setiap bangunan perniagaan / jasa dapat dibangun dengan memperhatikan KDB dan KLB sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku dengan ketentuan bangunan tidak berubah status ke golongan yang lain.
- (3) Setiap bangunan perniagaan / jasa harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam waktu secepatnya.
- (4) Setiap bangunan perniagaan harus dapat dijangkau oleh alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.
- (5) Pemasangan papan nama atau papan iklan diatur lebih lanjut didalam Keputusan Walikota atau Peraturan Daerah.

Paragraf 3

Bangunan Pendidikan

Pasal 26

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Semua bangunan tempat dilakukan kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan, ketrampilan ;

b. Bangunan

- (3) Status tambahan tidak dibenarkan dirubah tanpa izin Instansi yang berwenang.

Paragraf 8
Bangunan Khusus
Pasal 39

Yang termasuk golongan ini adalah:

- a. Semua bangunan milik Hankam yang diatur secara tersendiri ;
- b. Semua bangunan milik badan otorita yang diatur secara tersendiri ;
- c. Semua bangunan milik Pemerintah Pusat yang bersifat rahasia dan diatur secara tersendiri.

Pasal 40

- (1) Pemeriksaan umum terhadap PIMB atau IPB bangunan khusus dilakukan oleh Instansi Teknis yang berwenang.
- (2) Penanggung jawab pemberian izin adalah Walikota setelah mendapat saran dan persetujuan dari instansi teknis yang berwenang.

Paragraf 9
Bangunan Sosial
Pasal 41

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk kegiatan:

- a. Peribadatan dan keagamaan ;
- b. Penampungan, pembinaan, dan perawatan orang lanjut usia, cacat mental/fisik ;
- c. Rehabilitasi sosial kemasyarakatan.

Pasal 42

Bangunan sosial dapat dibangun dengan KDB tidak lebih dari 60 % atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota.

Paragraf 10

Pasal 46

- (1) Bangunan satu lantai sementara tidak diperkenankan berada dipinggir jalan utama/arteri kota kecuali dengan izin Walikota dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.
- (2) Bangunan satu lantai sementara yang dipergunakan sebagai brak kerja maupun kegiatan lain tidak diperbolehkan untuk rumah tangga.

Pasal 47

- (1) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota.
- (2) Bangunan satu lantai semi permanen dapat berubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Instansi yang berwenang dan dinyatakan memenuhi syarat.

Paragraf 2

Bangunan Bertingkat

Pasal 48

Yang termasuk kelompok ini adalah:

- a. Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian 2 (dua) sampai dengan 5 (lima) lantai ;
- b. Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian 2 (dua) lantai.

Pasal 49

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan utama.
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen kelompok ini tidak dapat berubah menjadi bangunan permanen.

Paragraf 3

Bangunan Tinggi

Pasal 50

Yang termasuk kelompok ini adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima).

Bagian Keempat
Persyaratan Ketahanan Konstruksi

Paragraf 1
Tahan Gempa
Pasal 51

Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap getaran dan gaya gempa bumi sesuai Peraturan Gempa Indonesia.

Paragraf 2
Tahan Api
Pasal 52

Tiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat bahaya api cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang tahan api sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Paragraf 3
Tahan Angin
Pasal 53

Tiap Bangunan dan bagian konstruksinya yang berada di tempat yang mempunyai kecepatan angin tinggi harus diperhitungkan terhadap angin.

Bagian Kelima
Persyaratan Utilitas
Paragraf 1
Jaringan Air Bersih
Pasal 54

(1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.

(2) Pemilihan

Paragraf 6

Instalasi Sistim Udara, Pencerangan dan Akustik

Pasal 61

Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai, sistem dan proses pelaksanaannya harus memenuhi standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keenam

Persyaratan Elektrikal

Paragraf 1

Instalasi Listrik

Pasal 62

- (1) Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi listrik yang dipakai serta jaringannya harus sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku di Perusahaan Listrik Negara.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatannya harus diamankan dari bahaya/gangguan-gangguan luar yang mungkin merusak instalasi listrik tersebut.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi standar dan ketentuan-ketentuan Perusahaan Listrik Negara.

Paragraf 2

Jaringan Telepon dan Elektronika

Pasal 63

Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi yang dipergunakan serta proses pelaksanaannya harus memenuhi standar dan ketentuan lain yang berlaku.

Paragraf 3

Penangkal Petir

Pasal 64

- (1) Jenis mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi penangkal petir harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.

(2) Pemilihan

- e. Presentase luas bangunan terhadap luas kapling ;
- f. Spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektural) ;
- g. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan bangunan ;
- h. Hal-hal lain yang dipandang perlu.

Paragraf 3

Perencana Bangunan

Pasal 67

- (1) Perencana bangunan adalah perseorangan atau badan hukum.
- (2) Perencana bangunan dibedakan antara:
 - a. Perencana bangunan sampai 2 lantai dalam hal ini dapat dilakukan oleh seorang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Walikota ;
 - b. Perencana bangunan lebih dari 2 lantai dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan bidang dan nilai bangunan ;
- (3) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 4

Perencanaan Bangunan

Pasal 68

Perencanaan bangunan terdiri atas :

- a. Perencanaan arsitektur meliputi :
 - 1) Situasi/tata letak bangunan ;
 - 2) Denah bangunan ;
 - 3) Tampak bangunan ;
 - 4) Potongan bangunan ;
 - 5) Detail arsitektur ;
 - 6) Tata ruang dalam ;
 - 7) Tata ruang luar.
- b. Perencanaan konstruksi meliputi :
 - 1) Perencanaan umum sipil ;
 - 2) Perencanaan khusus sipil ;
 - 3) Perencanaan detail konstruksi.

c. Perencanaan

Paragraf 5

Pelaksanaan Pekerjaan Merubah Bangunan

Pasal 96

Pekerjaan merubah bangunan dapat dimulai segera setelah diterimanya Izin Merubah Bangunan.

Pasal 97

Ketentuan dalam Pasal 82 sampai dengan Pasal 88 juga berlaku bagi Pelaksanaan Izin Merubah Bangunan.

Paragraf 6

Pelaksanaan Merubah Bangunan

Pasal 98

- (1) Walikota menetapkan pekerjaan merubah bangunan tertentu harus dilaksanakan oleh pelaksana bangunan ;
- (2) Ketentuan dalam Pasal 67 juga berlaku bagi pelaksanaan Izin Merubah Bangunan.

Paragraf 7

Pengawasan Pelaksanaan Izin Merubah Bangunan

Pasal 99

Ketentuan dalam Pasal 86 sampai dengan Pasal 88 juga berlaku bagi Pengawasan Pelaksanaan Izin Merubah Bangunan.

Bagian Ketiga

Izin Merobohkan Bangunan

Paragraf 1

Klasifikasi Merobohkan bangunan

Pasal 100

Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :

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

Paragraf 2

Pasal 125 s/d 139 : Cukup jelas.

Pasal 140 : IMB dan atau IPB yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya dinyatakan tetap berlaku. Apabila setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan kemudian terbukti IMB dan atau IPB tersebut “ *Cacat Hukum* ” maka pelaksanaan sanksinya dapat dilaksanakan pada masa berlakunya Peraturan Daerah ini.

Pasal 141 s/d 144 : Cukup Jelas.
