



**LEMBARAN DAERAH KOTA PEKALONGAN  
TAHUN 2009 NOMOR 3**

---

**PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN  
NOMOR 3 TAHUN 2009**

TENTANG

**BANGUNAN GEDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKALONGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan rencana tata ruang Kota Pekalongan perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
  - c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan Daerah Istimewa Jogjakarta, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. 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);
  4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 3318);
  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 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3370);
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
11. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4279);
12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4844);
14. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
15. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
16. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
28. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
29. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
30. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7);
31. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan Nomor 9 Tahun 1988 tentang Penunjukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat Ketentuan Pidana (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan Tahun 1989 Nomor 11 Serie D);
32. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 5 Tahun 2003 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota/Rencana Detail Tata Ruang Kota (RUTRK/RDTRK) Kota Pekalongan 2003 - 2013 (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 34 Tahun 2003 seri D Nomor 29);
33. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kota Pekalongan (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2008 Nomor 3);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKALONGAN

dan

WALIKOTA PEKALONGAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah .
3. Walikota adalah Walikota Pekalongan.
4. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
5. Bangunan permanen adalah bangunan yang diperhitungkan secara konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
6. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang diperhitungkan secara konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
7. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang diperhitungkan secara konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
8. Kavling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan pemerintah daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan .
9. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
10. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari sebuah fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
11. Garis sempadan bangunan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/pantai, jalan kereta api, rencana saluran dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi. Pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
14. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase atas perbandingan antara luas hijau dengan bangunan dengan luas kavling/pekarangan.

15. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
16. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah dalam mendirikan, mengubah dan merobohkan bangunan, sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
17. Penyidikan Tindak Pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari dan mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
18. Penyidik adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
19. Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang pajak daerah dan retribusi daerah.

## BAB II

### ASAS, TUJUAN DAN LINGKUP

#### Pasal 2

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

#### Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk :

- a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

#### Pasal 4

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan bangunan gedung yang meliputi fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat dan pembinaan.

## BAB III

### FUNGSI KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian pertama

#### Fungsi bangunan gedung

#### Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi masjid, mushola, gereja, pura, wihara, dan klenteng.

- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata, dan rekreasi, terminal, pelabuhan, dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, lembaga sosial kemasyarakatan dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan gedung untuk fungsi instalasi pertahanan dan keamanan serta bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri yang membidangi.
- (7) Suatu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Kota.
- (9) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Walikota dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Walikota, kecuali fungsi khusus.

## Bagian Kedua

### Klasifikasi Bangunan Gedung

#### Pasal 6

- (1) Bangunan gedung dapat diklasifikasikan menurut fungsinya sebagai berikut :
  - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
  - b. bangunan keagamaan;
  - c. bangunan perdagangan dan jasa;
  - d. bangunan industri;
  - e. bangunan pergudangan;
  - f. bangunan perkantoran;
  - g. bangunan transportasi;
  - h. bangunan pelayanan umum;
  - i. bangunan instalasi;
  - j. bangunan lain-lain;
  - k. bangunan khusus.
- (2) Bangunan gedung dapat diklasifikasikan menurut umumnya sebagai berikut :
  - a. bangunan permanen mewah;
  - b. bangunan permanen biasa;
  - c. bangunan semi permanen;
  - d. bangunan sementara.
- (3) Bangunan gedung dapat diklasifikasikan menurut lokasinya sebagai berikut;
  - a. bangunan di tepi jalan arteri primer;
  - b. bangunan di tepi jalan arteri sekunder;
  - c. bangunan di tepi jalan kolektor;
  - d. bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
  - e. bangunan di tepi jalan lingkungan;
  - f. bangunan di tepi jalan setapak.

- (4) Bangunan gedung dapat diklasifikasikan menurut ketinggiannya sebagai berikut;
  - a. bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai);
  - b. bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan lima lantai);
  - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).
- (5) Bangunan gedung dapat diklasifikasikan menurut luasnya sebagai berikut;
  - a. bangunan sampai dengan luas 100 m<sup>2</sup>;
  - b. bangunan dengan luas 101-500 m<sup>2</sup>;
  - c. bangunan dengan luas 501 – 1.000 m<sup>2</sup>;
  - d. bangunan dengan luas > 1.000 m<sup>2</sup>.
- (6) Bangunan gedung dapat diklasifikasikan menurut status kepemilikannya sebagai berikut;
  - a. bangunan pemerintah;
  - b. bangunan swasta;
  - c. bangunan pribadi.

#### BAB IV

#### PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

##### Bagian pertama

##### Persyaratan Administrasi Bangunan Gedung

##### Pasal 7

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi;

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. izin mendirikan bangunan (IMB).

##### Pasal 8

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, adalah penguasa atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah, seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pengelolaan (HPL) dan Hak Pakai (HP).
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan gedung.

##### Pasal 9

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Walikota.
- (2) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

## Pasal 10

- (1) Izin mendirikan bangunan (IMB) dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemohon dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Walikota.
- (2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Orang pribadi, badan/lembaga sebelum mendirikan bangunan, diwajibkan mengajukan permohonan kepada Walikota untuk mendapatkan IMB.

## Bagian Kedua

### Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

#### Persyaratan Tata Bangunan

## Pasal 11

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukkan lokasi yang diatur dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Pekalongan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan instansi yang ditunjuk oleh Walikota.
- (3) Untuk pembangunan diatas jalan umum, saluran, atau yang melintas sarana dan prasarana jaringan kota, atau dibawah/diatas air, atau pada daerah dibawah hantaran transmisi tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan dari Walikota.

## Pasal 12

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai dengan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, disesuaikan dengan RUTRK dan RDTRK atau yang diatur dalam RTBL untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Pasal 13

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan RUTRK dan RDTRK.

#### Pasal 14

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan RUTRK dan RDTRK atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 15

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan RUTRK dan RDTRK.
- (2) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak sesuai dengan persil tetangga.

#### Pasal 16

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) tepi sungai/tepi pantai/tepi jalan kereta api ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai/tanah rata dan tanah yang ditingkatkan, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar ruang milik jalan ditambah satu meter dihitung dari tepi jalan/sungai.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk daerah pantai, minimal 100 (seratus) meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk jalan/sungai yang lebarnya kurang dari 5 (lima) meter, letak garis sempadan adalah 2,5 (dua koma lima) meter dihitung dari tepi jalan/sungai.
- (5) Garis sempadan jalan rel kereta api adalah 6 (enam) meter dari batas daerah manfaat jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api adalah 2 (dua) meter dihitung dari kaki talud apabila jalan rel kereta api itu terletak diatas tanah yang ditingkatkan.
- (6) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (7) Garis terluar suatu tritis/oversteck yang menghadap ke arah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (8) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (9) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (10) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.
- (11) Garis sempadan jalan/pantai/sungai di luar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), ditetapkan oleh Walikota.

#### Pasal 17

- (1) Jarak antara massa/blok bangunan satu lantai, yang satu dengan yang lainnya dalam satu kavling minimum adalah 2 (dua) meter, atau dapat berimpit dengan persetujuan tetangga.

- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak massa/blok bangunan dengan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara massa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 (nol koma lima) meter.

#### Pasal 18

- (1) Setiap bangunan gedung tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan gedung langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan gedung langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada diatas maupun dibawah sungai/saluran/selokan/parit pengairan.
- (4) Khusus untuk daerah-daerah tertentu, yang dialiri sungai dengan lebar lebih 50 (lima puluh) meter, pembangunan bangunan gedung di atas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan Walikota.

#### Pasal 19

- (1) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Untuk kawasan industri, perdagangan, perhotelan, rumah sakit, pelabuhan, perumahan real estate, pariwisata dan gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 (enam puluh) meter atau lebih diwajibkan untuk melengkapi Persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 20

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan tertentu disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) RTBL yang telah ditetapkan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun.
- (3) RTBL merupakan pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi, dan lingkungan bangunan gedung termasuk eskologi dan kualitas visual.

### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

##### *Paragraf 1*

##### *Persyaratan Keselamatan*

#### Pasal 21

Setiap bangunan gedung harus mempertimbangkan Ketahanan Konstruksi meliputi kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur dan pengaruh beban-beban yang mungkin bekerja selama umur struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa dan angin.

#### Pasal 22

Setiap bangunan gedung harus mempunyai system pengamanan terhadap bahaya kebakaran dan petir, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.

## Pasal 23

Penggunaan bahan bangunan harus menggunakan bahan bangunan sesuai standar teknis bangunan.

### *Paragraf 2*

#### *Persyaratan Kesehatan*

## Pasal 24

- (1) Perencanaan instalasi jaringan dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Sistem dan penempatan instalasi air bersih dan gas harus disesuaikan dan aman terhadap system lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air bersih diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

## Pasal 25

- (1) Penyaluran air hujan harus dialirkan ke jaringan drainase/saluran umum kota.
- (2) Apabila penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mungkin dilakukan, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain.
- (3) Perencanaan jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 26

- (1) Semua air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak mungkin, sehubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Pejabat yang ditunjuk Walikota.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan /diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 27

- (1) Setiap bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lubang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.

- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang berdekatan dengan tempat pembuangan sampah sementara maupun induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh instansi yang ditunjuk oleh Walikota.
- (3) Dalam hal jauh dari tempat pembuangan sampah sementara maupun induk, maka sampah-sampah dapat dikelola dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lain yang tidak merusak lingkungan.
- (4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah untuk mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai bukaan untuk ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.

#### *Paragraf 3*

#### *Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas*

#### Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, toilet, tempat paker, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

#### Pasal 30

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau kuridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran, dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 31

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertical sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna, serta menyediakan tangga darurat yang mudah terjangkau.

- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai di atas 5 (lima) lantai harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung dan tangga darurat.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 32

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2,) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi system peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 33

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 34

Semua bangunan gedung untuk kepentingan umum harus memenuhi kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.

### Bagian Keempat

#### Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan Gedung

#### Pasal 35

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada didalam dan disekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan:
  - a. kenyamanan ruang gerak ;
  - b. kenyamanan hubungan antar ruang ;
  - c. kenyamanan kondisi udara ;
  - d. kenyamanan pandangan ;
  - e. Kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.

- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung, mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## Bagian Kelima

### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

#### Pasal 36

Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

#### Pasal 37

- (1) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.

#### Pasal 38

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektifitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah-kaidah arsitektur bangunan gedung secara keseluruhan.
- (4) Pertimbangan keandalan bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan tata ruang dalam.

#### Pasal 39

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.

## **BAB V**

### **PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

#### Bagian Pertama

##### Umum

##### Pasal 40

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, perbaikan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Bab IV.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab IV, tetap harus ketentuan tersebut secara bertahap.

#### Bagian Kedua

##### Pembangunan

##### Pasal 41

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksana pekerjaan yang ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah seseorang yang memiliki sertifikat keahlian/kompetensi kerja yang telah mendapatkan akreditasi dari asosiasi profesi.
- (3) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 (lima ratus) m<sup>2</sup> atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik, harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### Bagian Ketiga

##### Perencanaan Teknis

##### Pasal 42

- (1) Perencanaan Teknis bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung, meliputi :
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
  - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dokumen ikatan kerja.
- (4) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.

- (5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau laporan perencanaan.
- (6) Pengadaan jasa perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung, atau sayembara.
- (7) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 43

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (5), diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (4) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dalam hal bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum.
- (5) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (6) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh pemerintah dengan berkoordinasi dengan pemerintah daerah dan mendapat pertimbangan teknis dari ahli bangunan gedung, serta memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (7) Persetujuan dokumen rencana teknis diberikan terhadap rencana yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam bentuk persetujuan tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (8) Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah, berdasarkan rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya dan diajukan oleh pemohon.

#### Pasal 44

- (1) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (7), dikenakan biaya izin mendirikan bangunan gedung yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Dokumen rencana teknis yang biaya izin mendirikan bangunan gedungnya telah dibayar, diterbitkan izin mendirikan bangunan gedung oleh Walikota, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah setelah berkoordinasi dengan pemerintah daerah.

#### Bagian Keempat

#### Tim Ahli Bangunan Gedung

#### Pasal 45

- (1) Tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4), ditetapkan oleh Walikota, sedangkan untuk bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Menteri.

- (2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah 1 (satu) tahun, kecuali masa kerja tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh Menteri.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bersifat ad hoc, independen, obyektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/lanskap, dan tata ruang dalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

#### Pasal 46

- (1) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4), ayat (5) dan ayat (6), harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.
- (2) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil pengkajian obyektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dan bangunan gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial dan budaya.

#### Bagian Kelima

#### Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 47

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

#### Pasal 48

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan, serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.

- (7) Hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarannya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

#### Bagian Keenam

#### Pengawasan Konstruksi

#### Pasal 49

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

#### Bagian Ketujuh

#### Pemanfaatan

#### Pasal 50

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi oleh pejabat yang ditunjuk Walikota.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung akan diatur oleh Walikota.

#### Bagian Kedelapan

#### Pelestarian

#### Pasal 51

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Walikota dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.

- (3) Perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan atas izin Walikota.

## Bagian Kesembilan

### Pembongkaran

#### Pasal 52

- (1) Bangunan gedung harus dibongkar apabila :
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
  - c. tidak memiliki izin mendirikan bangunan.
- (2) Bangunan gedung yang dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditetapkan oleh Walikota berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Walikota.
- (5) Tata cara pembongkaran bangunan gedung harus mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

## **BAB VI**

### **PERIZINAN BANGUNAN**

#### Bagian Pertama

#### Izin Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan (IMB)

#### Paragraf 1

#### Arahan Perencanaan dan Tata Cara

#### Pasal 53

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan, secara cuma-cuma kepada dinas/instansi yang menangani perizinan/tata kota/tata bangunan, tentang rencana-rencana mendirikan/merubah/merobohkan bangunan yang meliputi :

- a. jenis/peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. garis sempadan yang berlaku;
- e. KDB yang diizinkan;
- f. KLB;
- g. KDH;
- h. persyaratan-persyaratan bangunan;
- i. persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;
- j. hal-hal lain yang dipandang perlu.

## Paragraf 2

### Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah/ Merobohkan Bangunan (PIMB)

#### Pasal 54

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Lembar Isian PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut oleh Walikota.
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
  - a. gambar situasi;
  - b. gambar rencana bangunan;
  - c. perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 (dua) lantai);
  - d. persetujuan tetangga;
  - e. salinan atau foto copy bukti kepemilikan tanah;
  - f. persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya, dengan materai secukupnya;
  - g. Lunas PBB.

#### Pasal 55

- (1) Instansi mengadakan pemeriksaan PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasidan teknis menurut ketentuan dari peraturan, pedoman, dan standar yang berlaku.
- (2) Pemeriksaan terhadap PIMB dan lampirannya diberikan secara cuma-cuma
- (3) Instansi yang berwenang memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (4) Dalam jangka waktu 2 (dua) sampai dengan 6 (enam) hari kerja setelah permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1), diterima lengkap, instansi yang berwenang menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan gedung.
- (5) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik bangunan gedung.
- (6) Setelah pemohon melunasi retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), instansi berwenang dapat memberikan surat izin sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.
- (7) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki sesuai ketentuan yang berlaku atau petunjuk yang diberikan instansi yang berwenang, kemudian untuk diajukan kembali.

## Paragraf 3

### Keputusan Izin Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan

#### Pasal 56

- (1) IMB diberikan paling lambat 15 (lima belas) hari setelah dikeluarkannya surat izin sementara.
- (2) IMB ditanda tangani oleh Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (3) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam surat izin mendirikan bangunan.

- (4) Perubahan nama pada surat izin mendirikan bangunan dikenakan bea balik nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 57

Pemohon IMB ditolak apabila :

- a. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan, sebagaimana diatur dalam BAB IV;
- b. persyaratan/ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, tidak dipenuhi;
- c. bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota;
- d. bangunan mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
- e. bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang sudah ada;
- f. sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
- g. tanah bangunan untuk kesehatan (hygienik) tidak mengizinkan;
- h. rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh pemerintah;
- i. adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah;
- j. pada lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah;
- k. bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi.

#### Pasal 58

IMB tidak diperlukan apabila :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) m<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- b. membongkar bangunan yang menurut pertimbangan dinas teknis tidak membahayakan;
- c. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi, maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- d. mendirikan bangunan yang tidak permanent untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
  1. ditempatkan di halaman belakang;
  2. luas tidak lebih dari 10 (sepuluh) m<sup>2</sup> dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 36;
- e. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- f. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- g. mendirikan bangunan sementara yang pendirinya telah diperoleh izin dari Walikota untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- h. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

#### Pasal 59

Larangan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan dalam hal :

- a. tidak mempunyai surat izin mendirikan bangunan;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari izin mendirikan bangunan;

- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian izin mendirikan bangunan;
- d. mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

#### Pasal 60

- (1) Walikota dapat mencabut surat izin mendirikan bangunan, apabila :
  - a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin diberikan, pemegang izin belum melakukan pekerjaan dengan sungguh-sungguh dan menyakinkan;
  - b. pekerjaan-pekerjaan tersebut terhenti selama 6 (enam) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - c. izin yang telah diberikan kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan tidak benar; dan
  - d. pembangunan tersebut nyata-nyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan surat izin, mendirikan bangunan diberikan dalam bentuk Keputusan Walikota kepada pemegang izin, disertai dengan alasan-alasannya;
- (3) Sebelum Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

#### Paragraf 4

#### Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan

#### Pasal 61

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada instansi yang berwenang tentang :
  - a. saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurang 24 jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan;
  - c. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat mulai dikerjakan setelah instansi yang berwenang menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB;
- (3) Paling lambat 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), instansi yang berwenang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang dilakukan dan ditetapkan dalam IMB.

#### Pasal 62

- (1) Selama pekerjaan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.

- (2) Apabila terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengalangan harus dikerjakan oleh yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

#### Pasal 63

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan wajib mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang izin mendirikan bangunan wajib untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkan.
- (3) Pemegang izin mendirikan bangunan wajib untuk selalu berusaha menyediakan perlengkapan PPPK lengkap dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang izin bangunan diwajibkan menyediakan paling sedikit 1 (satu) WC sementara bila memperkerjakan sampai dengan 40 (empat puluh) orang pekerja, untuk 40 (empat puluh) orang kedua, ketiga dan seterusnya menyediakan tambahan masing-masing 1 (satu) WC lagi.

#### Paragraf 5

#### Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

#### Pasal 64

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembangunan dapat dilakukan oleh petugas yang ditunjuk.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan dilakukan pemohon IMB diwajibkan menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas pada instansi yang berwenang, dapat :
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan persyaratan umum bahan bangunan (PUBB);
  - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
  - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu, apabila :
    - i. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
    - ii. peringatan tertulis dari instansi yang berwenang tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

#### Bagian Kedua

#### Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

#### Pasal 65

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);

- b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*);
  - c. fotokopi tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat yang ditunjuk Walikota menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
  - (3) Jangka waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan paling lama 12 (dua belas) hari kerja dihitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

#### Pasal 66

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB wajib mengajukan permohonan IMB yang baru kepada Walikota.

#### Pasal 67

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga/konsultan ahli yang telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Instansi yang ditunjuk oleh Walikota mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis.
- (4) Instansi yang ditunjuk oleh Walikota memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

### Bagian Ketiga

#### Pengawasan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

#### Pasal 68

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas pada instansi yang ditunjuk oleh Walikota dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya;
- (2) Pejabat yang ditunjuk Walikota dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF;
- (3) Apabila penggunaan bangunan tidak sesuai sebagaimana pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan SLF, Walikota akan mencabut IMB yang telah diterbitkan.

### Bagian Keempat

#### Permohonan Merobohkan Bangunan

#### Pasal 69

- (1) Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
  - a. rapuh;
  - b. membahayakan keselamatan umum;
  - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.

- (3) Sebelum mengajukan permohonan izin merobohkan bangunan, pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada instansi yang berwenang, meliputi :
- a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
  - b. persyaratan merobohkan bangunan;
  - c. cara merobohkan bangunan;
  - d. hal-hal yang dianggap perlu.

#### Bagian Kelima

#### Perencanaan Merobohkan Bangunan

##### Pasal 70

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku bagi :
  - a. bangunan sederhana;
  - b. bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
  - a. sistem merobohkan bangunan;
  - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

#### Bagian Keenam

#### Tata Cara Mengajukan Permohonan Merobohkan Bangunan (PMB)

##### Pasal 71

- (1) PMB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Walikota oleh perseorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh instansi yang berwenang.
- (2) Formulir isian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut oleh Walikota.

#### Bagian Ketujuh

#### Penerbitan Keterangan Persetujuan PMB

##### Pasal 72

- (1) Instansi yang berwenang mengadakan penelitian atas PMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik, dan lingkungan sesuai peraturan yang berlaku.
- (2) Instansi yang berwenang memberikan tanda terima PMB apabila persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Instansi yang berwenang memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

#### Bagian Kedelapan

#### Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

##### Pasal 73

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru yang dapat dimulai sekurang-kurang 5 (lima) hari kerja setelah rekomendasi diterima.

- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam rekomendasi.

### Bagian Kesembilan

#### Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

##### Pasal 74

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirkan di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang :
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
  - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam rekomendasi;
  - c. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

## **BAB VII**

### **RETRIBUSI**

#### Bagian Pertama

##### Umum

##### Pasal 75

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu.
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (3) Pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan paling lambat 15 (lima belas) hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon,
- (4) Retribusi yang telah dibayarkan tidak bisa diminta kembali.

#### Bagian Kedua

#### Biaya Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB)

##### Pasal 76

- (1) Biaya IMB terdiri dari :
  - a. biaya formulir;
  - b. biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi arsitektur dan konstruksi;
  - c. biaya pengawasan;
  - d. biaya sempadan.
- (2) Besarnya biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan dan luas lantai bangunan.
- (3) Tata cara penetapan biaya retribusi IMB akan diatur dalam Peraturan Daerah.

## **BAB VIII**

### **PENGAWASAN**

#### Pasal 77

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada pejabat yang ditunjuk oleh Walikota.

#### Pasal 78

- (1) Selain pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang berupa :
  - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
  - b. memberi masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
  - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang ditunjuk Walikota terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung ketentuan dari peraturan yang berlaku.

## **BAB IX**

### **SANKSI TERHADAP PELANGGARAN**

#### Pasal 79

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif.

#### Pasal 80

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79, dapat berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

**BAB X**  
**PENYIDIKAN**

Pasal 81

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melakukan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang adanya tindak pidana pelanggaran;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
  - e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - f. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PIDANA**

Pasal 82

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam dengan denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) atau pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

**BAB XII**  
**PERATURAN PERALIHAN**

Pasal 83

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum berlakunya peraturan daerah ini dan telah memiliki izin mendirikan bangunan, dianggap telah memiliki IMB/IPB;
- (2) Bagi bangunan yang telah ada dan belum memiliki surat izin mendirikan bangunan, dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak diberlakukannya Peraturan Daerah ini, diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

**BAB XII**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 84

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Walikota berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan yang telah ada.
- (2) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari lembaga berwenang sebelum dikeluarkannya IMB.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 85

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Walikota.

Pasal 86

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang yang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pekalongan.

Ditetapkan di Pekalongan  
pada tanggal 21 Pebruari 2009

WALIKOTA PEKALONGAN

Cap.  
ttd.-

MOHAMAD BASYIR AHMAD

Diundangkan di Pekalongan  
pada tanggal 21 Pebruari 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKALONGAN



M A S R O F, SH  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19510919 198003 1 007

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PEKALONGAN  
NOMOR 3 TAHUN 2009  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG**

**UMUM**

Tujuan Pembangunan Nasional adalah untuk mewujudkan kesejahteraan umum yang pada hakekatnya pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

Dalam melaksanakan pembangunan tidak dapat lepas dari kebutuhan sarana dan prasarana pembangunan. Gedung adalah merupakan salah satu prasarana pembangunan yang dibutuhkan sebagai tempat manusia melakukan aktivitasnya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas dan jati diri manusia.

Pembangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu dalam pengaturan pembangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Dalam menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, maka untuk mewujudkan pembangunan gedung perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

Perwujudan pembangunan gedung juga tidak terlepas dari peran aktif masyarakat dan penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai jasa perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis pembangunan gedung dalam rangka meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Pemerintah Kota Pekalongan perlu membuat Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung sebagai tindak lanjut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002.

**II. PASAL DEMI PASAL**

<b>Pasal 1</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 2</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 3</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 4</b>	Cukup jelas
<b>Pasal 5</b>	Cukup jelas

**Pasal 6**

Ayat (1) huruf h

Bangunan pelayanan umum meliputi semua kantor pemerintahan.

Ayat (2)

Klasifikasi bangunan menurut umumnya ditentukan oleh spesifikasi penggunaan bahan bangunan dengan kriteria sebagai berikut:

NO	URAIAN SPESIFIKASI	KLASIFIKASI			
		Permanen Mewah	Permanen Biasa	Semi Permanen	Sementara
A. Bahan Bangunan					
1	Penutup lantai	Marmer/Granit, Keramik Khusus/Istimewa	Keramik	Tegel Abu-abu, Plester	Tanah/Urugan
2	Bahan Dinding	Bata Diplester dikombinasi dengan bahan lain (keramik, batu alam, dsb)	Bata diplester penuh	Bata/Batako Kombinasi Kayu	Papan Kayu Kualitas rendah, Gedek, Tripleks
3	Penutup Plafond	Gypsum, Harflex,	Eternit, Triplek, Harflex, Kayu lapis	Anyaman Bambu	Bahan sederhana, Tidak pakai
4	Penutup Atap	Genteng Keramik, Glazuur, Acrylic, Aluminium	Genteng Pres/"Jatiwangi"	Genteng Progok (Kualitas Rendah)	Rumbia, Seng
5	Kusen dan Daun Pintu	Kayu jati, Kayu Dimelamin/duco	Kayu Kalimantan atau sejenis Dicat/Diplitur	Kayu Biasa Dicat	Kayu Biasa Kualitas rendah
B. Struktur Bangunan					
6	Struktur Utama	Beton Bertulang, Bergaristengah 12 mm atau lebih	Beton Bertulang, Bergaristengah antara (8-10) mm. Kayu Kalimantan atau sejenis	Kayu Glugu atau Kayu Kualitas Rendah-Sedang	Bambu, Kayu Kualitas Rendah

Ayat (3) Cukup jelas

Ayat (4) Cukup jelas

Ayat (5) Cukup jelas

Ayat (6) Cukup jelas

**Pasal 7** Cukup jelas**Pasal 8** Cukup jelas**Pasal 9** Cukup jelas**Pasal 10** Cukup jelas**Pasal 11** Cukup jelas**Pasal 12** Cukup jelas**Pasal 13** Cukup jelas**Pasal 14** Cukup jelas**Pasal 15**

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Untuk bangunan tinggi tidak ada batasan ketinggian

**Pasal 16** Cukup jelas**Pasal 17** Cukup jelas**Pasal 18**

Ayat (1)

Kenyamanan pandangan dapat diwujudkan melalui gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan ruang luar bangunan serta dengan memanfaatkan potensi ruang luar bangunan, ruang terbuka hijau alami atau buatan termasuk pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Ayat (2) Cukup jelas

Ayat (3) Cukup jelas

Ayat (4) Cukup jelas

**Pasal 19**

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2)

Peruntukan yang dimaksud dalam ayat ini merupakan fungsi utama yang dominan dalam suatu kegiatan atau aktifitas. Yang dimaksud dampak lingkungan adalah perubahan yang sangat mendasar pada suatu lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan.

Bangunan gedung yang menimbulkan dampak lingkungan adalah bangunan gedung yang dapat menyebabkan :

- a. perubahan pada sifat-sifat fisik dan atau hanya :
  1. yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan;
  2. perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
- b. terancam dan/atau punahnya spesies-spesies yang ada dan/atau endemik, dan/atau dilindungi peraturan perundang-undangan atau kerusakan habitat lainnya;
- c. kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (seperti hutan lindung, cagar alam, taman nasional, dan suaka margasatwa) yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;
- d. kerusakan atau punahnya benda-benda dan bangunan gedung peninggalan sejarah yang bermutu tinggi;
- e. perubahan areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi;
- f. timbulnya konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau pemerintah.

**Pasal 20** Cukup jelas

**Pasal 21**

Ketahanan konstruksi yang dimaksud adalah yang memenuhi ketentuan seperti termuat dalam *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/PRT/M/2006 tentang Perdoman Persyaratan Tennis Bangunan*.

**Pasal 22**

Yang dimaksud dengan "sistem proteksi pasif" adalah suatu sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung yang berbasis pada desain struktur dan arsitektur, sehingga bangunan gedung itu sendiri secara struktural stabil dalam waktu tertentu dan dapat menghambat penjalaran api serta panas bila terjadi kebakaran.

Yang dimaksud dengan "sistem proteksi aktif" adalah sistem deteksi dan alarm kebakaran sedangkan sistem proteksi aktif dalam memadamkan kebakaran adalah sistem hidran, hose-leer, sistem sprinkler dan pemadam api ringan.

**Pasal 23** Cukup jelas

**Pasal 24** Cukup jelas

**Pasal 25**

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2)

Proses peresapan ataupun cara-cara lain yang dilakukan harus memenuhi unsur kesehatan dan tidak boleh mengganggu kenyamanan lingkungan sekitar.

Ayat (3)

Pedoman dan standar teknis yang berlaku yang dimaksud adalah yang termuat dalam *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Perdoman Persyaratan Tennis Bangunan Gedung* dan *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan*.

**Pasal 26**

- Ayat (1) Cukup jelas  
Ayat (2) Cukup jelas  
Ayat (3)

Proses peresapan ataupun cara-cara lain yang dilakukan harus memenuhi unsur kesehatan dan tidak boleh mengganggu kenyamanan lingkungan sekitar.

- Ayat (4) Cukup jelas  
Ayat (5)

Pedoman dan standar teknis yang berlaku yang dimaksud adalah yang termuat dalam *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Perdoman Persyaratan Tenis Bangunan Gedung* dan *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan*.

- Pasal 27** Cukup jelas  
**Pasal 28** Cukup jelas  
**Pasal 29** Cukup jelas  
**Pasal 30** Cukup jelas  
**Pasal 31** Cukup jelas  
**Pasal 32** Cukup jelas

**Pasal 33**

- Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "aksesibilitas" pada bangunan gedung meliputi jalan masuk, jalan keluar, jalan horisontal antar ruang, hubungan vertikal, serta penyediaan akses evakuasi bagi pengguna bangunan gedung termasuk kemudahan mencari, menemukan, dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para penyandang cacat, lanjut usia, dan wanita hamil, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum.

- Ayat (2) Cukup jelas  
Ayat (3) Cukup jelas

- Pasal 34** Cukup jelas  
**Pasal 35** Cukup jelas

**Pasal 36**

Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksud untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya serta yang dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya bangsa.

**Pasal 37**

- Ayat (2)

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur pengguna bahan serta warna bangunan gedung.

- Pasal 38** Cukup jelas  
**Pasal 38** Cukup jelas  
**Pasal 39** Cukup jelas  
**Pasal 40** Cukup jelas  
**Pasal 41** Cukup jelas  
**Pasal 42** Cukup jelas  
**Pasal 43** Cukup jelas  
**Pasal 43** Cukup jelas  
**Pasal 44** Cukup jelas

**Pasal 45** Cukup jelas  
**Pasal 46** Cukup jelas  
**Pasal 47** Cukup jelas  
**Pasal 48** Cukup jelas  
**Pasal 49** Cukup jelas  
**Pasal 50** Cukup jelas

**Pasal 51**

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2)

Bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

Ayat (3) Cukup jelas

**Pasal 52** Cukup jelas  
**Pasal 53** Cukup jelas  
**Pasal 54** Cukup jelas  
**Pasal 55** Cukup jelas  
**Pasal 56** Cukup jelas  
**Pasal 57** Cukup jelas  
**Pasal 58** Cukup jelas  
**Pasal 59** Cukup jelas  
**Pasal 60** Cukup jelas  
**Pasal 61** Cukup jelas  
**Pasal 62** Cukup jelas  
**Pasal 63** Cukup jelas  
**Pasal 64** Cukup jelas  
**Pasal 65** Cukup jelas  
**Pasal 66** Cukup jelas  
**Pasal 67** Cukup jelas  
**Pasal 68** Cukup jelas

**Pasal 69**

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan membahayakan keselamatan umum adalah ketika dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keselamatan penghuni dan lingkungan bangunan tersebut.

Ayat (3) Cukup jelas

**Pasal 70** Cukup jelas  
**Pasal 71** Cukup jelas  
**Pasal 72** Cukup jelas  
**Pasal 73** Cukup jelas  
**Pasal 74** Cukup jelas  
**Pasal 75** Cukup jelas  
**Pasal 76** Cukup jelas  
**Pasal 77** Cukup jelas  
**Pasal 78** Cukup jelas  
**Pasal 79** Cukup jelas  
**Pasal 80** Cukup jelas  
**Pasal 81** Cukup jelas  
**Pasal 82** Cukup jelas  
**Pasal 83** Cukup jelas  
**Pasal 84** Cukup jelas  
**Pasal 85** Cukup jelas

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 3318);
  4. 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);
  5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3370);
  6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);

7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengolahan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
10. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4279);
11. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4548);
13. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
14. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
  
15. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000

- Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
  22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
  23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  25. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
  26. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
  27. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
  28. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor ... Tahun 2004 seri ... Nomor .....);
  
  29. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 7 Tahun 2004 tentang Pembentukan, Penghapusan, dan Penggabungan Kelurahan (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 22 Tahun 2000 seri B Nomor 14);
  30. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 5 Tahun 2003 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota/Rencana Detail Tata Ruang Kota (RUTRK/RDTRK) Kota Pekalongan 2003 - 2013 (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 34 Tahun 2003 seri D Nomor 29);
  31. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan Nomor 9 Tahun 1988 tentang Penunjukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat Ketentuan Pidana (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan Tahun 1989 Nomor 11 Serie D);