

PERATURAN DAERAH KOTAPRAJA YOGYAKARTA (PERDA KOTA YOGYAKARTA)
NOMOR : 1 TAHUN 1960 (1/1960)
Tentang

Peraturan sempadan, pembuatan dan pembongkaran bangunan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTAPRAJA
YOGYAKARTA

MENIMBANG : Perlu mengadakan Peraturan Daerah tentang Peraturan sempadan, pembuatan dan pembongkaran bangunan bagi Daerah Kotapraja Yogyakarta.

MENGINGAT : 1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1957 sebagaimana sejak itu telah diubah;
2. Penetapan Presiden Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1959 (disempurnakan);
3. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 sebagaimana sejak itu telah diubah;
4. Surat Keputusan Dewan Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3/D. Pem. D/U.P./ Penyerahan tanggal 19 Januari 1951.

Mendengar : Pembicaraan dalam sidangnya tanggal : 7, 8, 11 DAN 12 Januari 1960.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan Peraturan Daerah Kotapraja Yogyakarta tentang Peraturan sempadan, pembuatan dan pembongkaran bangunan sebagai berikut:

BAB I.
KETENTUAN UMUM.

Pasal 1.

- (1) Bangunan adalah setiap susunan tetap dari bahan-bahan bangunan yang terpaku ditanam didalam dan ditempatkan diatas tanah atau terletak diatas umpak-umpak.
- (2) Sempadan adalah garis batas yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.
- (3) Biaya sempadan adalah biaya yang dikenakan pada seseorang/badan yang mendapat ijin untuk mendirikan, merubah, memugar atau memperluas sesuatu bangunan.
- (4) Jika sempadan adalah ijin diberikan pada seseorang/badan yang mengajukan permohonan untuk mendirikan, merubah, memugar atau memperluas sesuatu bangunan, dengan memenuhi syarat-syaratnya.

- (5) Penata sempadan adalah pegawai Pemerintah yang berkewajiban menjaga dan mengawasi penyelenggaraan pekerjaan pembangunan, pembongkaran, pembaharuan, pemugaran, perluasan dan perbaikan sesuatu bangunan.

BAB II. PERIJINAN.

Pasal 2.

- (1) Barang siapa menyelenggarakan pekerjaan pembangunan, pembongkaran, pembaharuan, perubahan dan perbaikan sesuatu bangunan dalam daerah Kotapraja Yogyakarta harus dengan ijin/persetujuan dari Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta.
- (2) Permohonan ijin atau persetujuan untuk sesuatu rencana pekerjaan tersebut ayat (1) dalam pasal ini dapat ditolak bilamana bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang dicantumkan dalam Peraturan Daerah ini Peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan lainnya yang berlaku untuk daerah Kotapraja Yogyakarta.
- (3) Penolakan permohonan ijin atau persetujuan tersebut ayat (2) dalam pasal ini perlu disertai dengan Keterangan sebab-sebabnya.

Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan ijin bagi tiap pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini, yang berkepentingan harus mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dengan diketahui oleh Mantri Pamong-Praja setempat.
- (2) Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta menetapkan:
 - a. permohonan ijin yang tidak harus disertai rencana gambar;
 - b. permohonan ijin yang harus disertai rencana gambar beserta ukuran-ukuran dan perhitungan-perhitungan konstruksi yang diperlukan;
 - c. biaya sempadan.
- (3) Pada surat ijin dicantumkan biaya sempadan.
- (4) Untuk keperluan pemberian ijin, Penata sempadan atau pembantu-pembantunya tersebut pasal 9 dalam Peraturan Daerah ini dapat mengadakan pemeriksaan ditempat yang bersangkutan.

Pasal 4.

Syarat-syarat pemberian ijin tersebut pasal 2 ayat (1) ditentukan dengan Penetapan Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta.

Pasal 5.

- (1) Apabila dalam tempo 6 (enam) bulan sejak dikeluarkannya sesuatu ijin yang dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Daerah ini pekerjaannya belum dimulai, maka ijin itu tidak berlaku lagi.
- (2) Berlakunya ijin tersebut ayat (1) dalam pasal ini dapat diperpanjang apabila Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dapat menerima alasan-alasan yang menyebabkan kelambatan dimulainya pekerjaan dari yang berkepentingan.
- (3) Sesuatu ijin dapat dicabut apabila ternyata dalam melaksanakan pekerjaan menyimpang dari Peraturan Daerah ini atau menyalahi syarat-syarat dari Peraturan-peraturan lain yang mengikat atau syarat-syarat yang tercantum dalam surat ijin atau petunjuk-petunjuk Penata Sempadan.
- (4) Dalam keadaan seperti tersebut ayat (1) dan (3) dalam pasal ini apabila yang berkepentingan ingin melanjutkan maksudnya harus minta ijin lagi.

Pasal 6.

- (1) Surat ijin tidak akan diberikan sebelum yang berkepentingan melunasi biaya-biaya yang harus dipenuhinya tersebut pasal 3 ayat (3) dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Sesuatu pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini tidak boleh dimulai sebelum pemohon menerima surat ijin, yang selanjutnya berkewajiban untuk menjaga supaya surat ijin itu selalu ada ditempat pekerjaan.
- (3) Penata Sempadan tersebut pasal 9 dalam Peraturan Daerah ini berhak untuk sewaktu-waktu meminta dengan lisan atau tertulis kepada pemilik ijin, supaya surat ijin diperlihatkan kepadanya.

Pasal 7.

Dengan tiada memerlukan ijin dari Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta tetapi harus dengan pemberitahuan terlebih dahulu dapat dikerjakan:

- (1) Perbaikan dan pembaharuan yang bersifat ringan antara lain:
 - a. lantai asal tidak mengubah tingginya termasuk lantai dari kayu;
 - b. bagian jendela dan pintu yang dapat digerakan, dinding, atap termasuk cukit yang jaraknya tidak lebih 0,60 M dari tembok dan seluruhnya dalam garis sempadan;
 - c. memindah atau membuat lobang-cahaya yang luasnya kurang dari 1 M²;
 - d. membongkar atau memperbaiki tembok-tembok yang retak;
 - e. langit-langit;
 - f. mengganti usuk, rel asal tidak mengubah bentuk atau

- g. mengganti dengan jenis bahan atap yang lebih berat;
 - g. got-got, riool, kulah dan dingkel (luwengan) didalam rumah;
 - h. pagar atau pintu pagar asal tidak merubah bentuknya.
- (2) Pembuatan pagar pekarangan yang tidak dari pasangan batu dan tidak melampaui garis sempadan.
- (3) Pembongkaran sesuatu bangunan yang atapnya dari bambu, kajang, atau lain bahan yang sejenis sekalipun memakai bebatur (risrisan) yang tingginya tidak lebih dari 0,25 M.

Pasal 8

Untuk pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini yang diselenggarakan oleh Pemerintah atasan, dengan diawasi oleh tehnisinya, harus dengan pemberitahuan tertulis.

BAB III PENATA SEMPADAN

Pasal 9.

- (1) Penjagaan dan pengawasan penyelenggaraan pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penata Sempadan dan Pembantu Penata Sempadan
- (2) Tugas kewajiban Penata Sempadan dan Pembantu-pembantunya ditetapkan oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta

Pasal 10.

Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta c.q. Pekerjaan Umum Kotapraja Yogyakarta berhak memasuki tempat pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini untuk mengadakan pemeriksaan.

BAB IV GARIS SEMPADAN

Pasal 11.

- (1) Garis sempadan dalam Peraturan Daerah ini adalah garis batas yang sudah dan yang akan ditentukan dengan keputusan Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta untuk menjamin teraturnya letak bangunan-bangunan.
- (2) Garis sempadan adalah:
- a. garis sempadan batas rumah;
 - b. garis sempadan pagar pekarangan.
- (3) Bagian muka dari sesuatu bangunan dibuat diatas atau sejajar dengan garis Sempadan batas depan rumah. Apabila dipandang perlu Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dapat menyimpang

dari ketentuan ini.

- (4) Dilarang untuk mengadakan pembaharuan bagian-bagian dari bangunan rumah yang letaknya diluar garis sempadan batas depan rumah atau bangunan-bangunan antara lain: tangga-tangga dan pagar pekarangan yang letaknya diluar garis sempadan pagar pekarangan.

Pasal 12.

- (1) Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dapat memberi ijin untuk:
 - a. pembuatan bangunan-bangunan yang menganjur diatas jalan umum dengan ketentuan bahwa jarak antara bagian bawah dari bangunan-bangunan itu dengan permukaan tanah sekurang-kurangnya tiga meter dan selanjutnya dengan syarat-syarat sehingga keamanan dan kepentingan umum terjamin;
 - b pembikinan lantai (teras) yang tidak tertutup diluar garis sempadan.
- (2) Untuk semua bangunan semacam tersebut ayat (1) dalam pasal ini yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dianggap sudah mendapat ijin.

Pasal 13.

- (1) Dalam pembuatan tembok batas pagar bumi harus didasarkan diatas patok-patok dari Kantor Kadaster Kotapraja Yogyakarta
- (2) Tinggi tembok batas pekarangan yang didirikan disepanjang garis sempadan, ditentukan oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta c.q Pekerjaan Umum Kotapraja Yogyakarta
- (3) Untuk pembuatan sumur atau kakus dan lain-lain sejenis itu harus mendapat ijin dari Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta
- (4) Ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat pembuatan tersebut ayat (3) dalam pasal ini ditetapkan oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta.

BAB V. KETENTUAN PENYELENGGARAAN

Pasal 14.

Untuk menyelenggarakan pekerjaan pembangunan tersebut dalam pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini harus mempergunakan bahan-bahannya yang baik agar keselamatan, kesentosaan dan kesehatan dapat terjamin

Pasal 15.

- (1) Untuk memenuhi yang dimaksud dalam Peraturan mengenai

keselamatan, kerapian kesehatan dan kesentosaan bangunan, maka pada tiap melaksanakan pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini pemilik atau orang yang disertai pekerjaan itu berkewajiban menjalankan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta.

- (2) Jika pada waktu mengerjakan pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini yang bersangkutan menyimpang dari rencana semula sehingga mengurangi kesentosaannya atau meruggikan pihak lain, maka Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dapat memerintahkan supaya pekerjaan tersebut dihentikan
- (3) Pekerjaan tersebut ayat (2) dalam pasal ini dapat dilanjutkan apabila telah disesuaikan dengan rencana semula.

Pasal 16.

- (1) Bentuk dari gedung-gedung, pagar tembok pekarangan, pagar-pagar lain harus dibuat selaras dengan sekitarnya.
- (2) Untuk mencapai maksud tersebut ayat (1) dalam pasal ini Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dapat menentukan syarat-syarat mengenai bentuk dan susunan bagian-bagian luar dari bangunan-bangunan itu

Pasal 17.

- (1) Dalam hal pembuatan jembatan atau urung-urung, Penata Sempadan setelah melakukan, penyelidikan, menentukan besarnya jalan pengaliran air.
- (2) Untuk membuat tebing diperlukan petunjuk dari Penata Sempadan

BAB VI PEMBONGKARAN/PERBAIKAN

Pasal 18.

- (1) Apabila sesuatu bangunan dan segala bagiannya oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dianggap telah sedemikian rusak, hingga mengkhawatirkan akan runtuh sebagian atau seluruhnya, maka oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dengan secara tertulis, pemiliknya diharuskan membongkar/memperbaiki bangunan yang rusak itu dalam waktu yang ditentukan
- (2) Dalam keadaan tersebut ayat (1) pasal ini pemilik tidak mengindahkan, maka Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta c.q. Pekerjaan Umum Kotapraja Yogyakarta berhak mengambil tindakan pembongkaran/perbaikan atas biaya pemilik.
- (3) Bagi pemilik yang tidak mampu untuk membiayai pembongkaran/perbaikan tersebut ayat (2) dalam pasal ini Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dapat menentukan lain untuk meringankan

bebannya.

- (4) Pemilik yang bermaksud membangun atau memperbaiki bangunan tersebut ayat (1) dalam pasal ini harus memberitahukan kepada Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta.

BAB VII. UANG SEMPADAN

Pasal 19.

- (1) Untuk segala jenis pekerjaan tersebut pasal 2 ayat (1) dalam Peraturan Daerah ini dikenakan biaya yang disebut uang sempadan.
- (2) Untuk pekerjaan tersebut pasal 8 dalam Peraturan Daerah ini dibebaskan dari uang sempadan.
- (3) Uang sempadan dikenakan untuk segala jenis pekerjaan dengan dasar pertimbangan:
 - a. luas jenis pekerjaan;
 - b. panjang jenis pekerjaan.
- (4) Tarip biaya sempadan ditentukan dengan Peraturan Daerah tersendiri
- (5) Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta dapat membebaskan pembayaran uang sempadan sebagian atau seluruhnya.

BAB VIII HUKUMAN

Pasal 20.

Barang siapa melanggar pasal 2 ayat (1), pasal 6 ayat (2) dan pasal 11 ayat (4) dalam Peraturan Daerah ini dihukum kurungan selama-lamanya tujuh hari atau denda setinggi-tingginya Rp 500,- (Lima ratus rupiah)

Pasal 21.

- (1) Orang yang terhukum karena melanggar Peraturan Daerah ini didalam waktu yang ditentukan oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta harus minta ijin atau membongkar, mengubah dan memperbaiki hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Jika mereka melalaikan pekerjaan pembongkaran tersebut ayat (1) dalam pasal ini, maka pembongkaran itu dilakukan oleh Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta c.q. Pekerjaan Umum Kotapraja Yogyakarta atas biaya bersangkutan

Pasal 22.

Pekerjaan untuk mengusut pelanggaran-pelanggaran dari Peraturan Daerah ini ditugaskan juga kepada Kepala Kantor Pekerjaan Umum Kotapraja Yogyakarta.

BAB IX
PENUTUP

Pasal 23.

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Ditetapkan di : Yogyakarta
pada tanggal : 12 Januari 1960.
A.n Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Kotapraja Yogyakarta

Ketua:

WASESO.

N.B. Peraturan Daerah ini baru dimintakan Pengundangannya dari yang berwenang.

Mr. S. POERWOKOESOEMO

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KOTAPRAJA YOGYAKARTA
NOMOR: 1 TAHUN 1960
Tentang

Peraturan sempadan, pembuatan dan pembongkaran bangunan

UMUM.

Dengan surat Keputusan Dewan Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 3/D.Pem.D./U.p/Penyerahan Tanggal: 19-1-1951, maka terhitung mulai tanggal 15 Januari 1951 diserahkan kepada Kotapraja Yogyakarta antara lain urusan Pekerjaan Umum dalam Daerah Kotapraja yang meliputi ijin bangun-bangunan (Rooiwezen) dalam Daerah Kotapraja Yogyakarta

Sejak itu maka sebagai dasar untuk menjalankan perijinan bangun-bangunan, oleh Pemerintah Kotapraja Yogyakarta digunakan Rooireglement yang termuat dalam Rijksblad Yogyakarta Tahun 1919 Nomor 16 dan yang selanjutnya dicabut dan diganti dengan Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 20 Tahun 1956.

Mengingat bahwa Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 20 Tahun 1956 tidak sesuai lagi maka dipandang perlu untuk membuat Peraturan Daerah Kotapraja Yogyakarta tentang Peraturan sempadan, pembuatan dan pembongkaran bangunan.

PASAL DEMI PASAL:

Pasal 1 : Cukup jelas.

- Pasal 2 ayat (1) : Dalam hal pembongkaran cukup dengan
mintah persetujuan.
Yang dimaksud dengan bangunan
adalah bangunan tetap dan bangunan
sementara
- ayat (2) : Yang dimaksud dengan Peraturan-
peraturan dan ketentuan-ketentuan
lainnya adalah Peraturan-peraturan
dari Instansi Atasan yang berlaku
untuk Daerah Kotapraja Yogyakarta
dan atau ketentuan-ketentuan dari
Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 3 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : sub a : Cukup dengan jelas.
sub b : Cukup jelas.
sub c : Kepala Daerah Kotapraja Yogyakarta
dalam menentukan biaya sempadan
sesuatu bangunan berdasarkan atas
Peraturan Daerah Kotapraja
Yogyakarta tentang tarip biaya
sempadan
- ayat (3) : Cukup jelas.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 4 : Cukup jelas.
- Pasal 5 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Apabila yang bersangkutan telah
mengindahkan petunjuk-petunjuk
Penata Sempadan, maka ijin tidak
perlu dicabut.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 6 : Cukup jelas.
- Pasal 7 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Yang dimaksud dengan sesuatu

bangunan dalam ayat ini adalah bangunan yang bersifat sementara.

- 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 : Yang menentukan baik-tidaknya bahan-bahan yang dipergunakan untuk menyelenggarakan pekerjaan pembangunan adalah Penata Sempadan.
- Pasal 15 : Cukup jelas.
- Pasal 16 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Yang dimaksud dengan bagian-bagiannya dari bangunan rumah itu antara lain dapur, garasi, papiliyun.
- Pasal 17 : Cukup jelas.
- Pasal 18 : Cukup jelas.
- Pasal 19 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Pembebasan pembayaran uang sempadan sebagian atau seluruhnya diberikan kepada orang yang tidak mampu atau Badan-badan Sosial/Keagamaan.
- Pasal 20 : Cukup jelas.
- Pasal 21 : Cukup jelas.
- Pasal 22 : Cukup jelas.
- Pasal 23 : Cukup jelas.
