



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA

NOMOR 24 TAHUN 2009

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan ketertiban, pengendalian dan pembinaan serta menjamin keandalan teknis bangunan gedung di Kota Yogyakarta, maka diperlukan pengaturan tentang bangunan gedung;
- b. bahwa Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 4 tentang Bangunan dan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1988 tentang Ijin Membangun Bangun-Bangunan dan Ijin Penggunaan Bangun-Bangunan, sudah tidak sesuai sehingga harus dicabut dan diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b di atas maka 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 Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 859);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3469);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3470);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4247);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
10. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5059);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000, Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
15. 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 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Undang-undang Gangguan (UUG)/HO Bagi Perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang tentang Garis Sepadan Sungai, Daerah Manfaat sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Hijau Kawasan Perkotaan;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Mitigasi Bencana;
23. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
26. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
27. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
28. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta (Lembaran Daerah Tahun 1988 Nomor 12, Seri D);
29. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 1 Tahun 1992 tentang Yogyakarta Berhati Nyaman (Lembaran Daerah Tahun 1992 Nomor 37, Seri D);
30. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2005 tentang Izin Gangguan (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 5, Seri D);

31. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2007-2026 (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 25, Seri D);
32. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 21 Seri D);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA YOGYAKARTA

dan

WALIKOTA YOGYAKARTA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Yogyakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Yogyakarta.
3. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.
4. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk lainnya.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus.
6. Prasarana dan sarana bangunan adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan yang menyatu dan atau berdiri sendiri.

7. Menara Telekomunikasi adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi.
8. Garis Sempadan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut GSB atau adalah garis maya pada persil atau tapak yang merupakan jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar bangunan gedung yang diperkenankan didirikan bangunan ditarik pada jarak tertentu sejajar terhadap :
 - a. Batas tepi Ruang Milik Jalan (RUMIJA) atau garis rencana jalan yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota.
 - b. Batas persil yang dikuasai
 - c. Batas tepi sungai/pantai
 - d. Saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, jalur rel kereta api dan sebagainya.
9. Jarak Bebas Bangunan adalah jarak antara bangunan dengan batas tepi ruang milik jalan atau batas persil.
10. Koefisien Dasar Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
11. Koefisien Lantai Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
12. Tinggi Bangunan adalah Jarak antara garis potong permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah atau lantai dasar.
13. Kedalaman Bangunan gedung (besmen) adalah Jarak antara permukaan lantai denah bawah/lantai dasar sampai lantai paling bawah.
14. Persil adalah Identitas sebidang tanah yang terdaftar dalam register tanah.
15. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
16. Advice Planning adalah Informasi Rencana Kota berupa Surat Keterangan.
17. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan.
18. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan dan atau izin Bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
19. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan melestarikan/memugar bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

20. Izin Bangunan yang selanjutnya disingkat IB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung setelah proses mendirikan bangunan selesai sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis IMB.
21. Izin Mendirikan Bangunan-Izin Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB-IB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung yang sudah berdiri sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis IMB-IB.
22. Mendirikan bangunan adalah :
- Membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau merawat bangunan gedung
 - Melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan pekerjaan-pekerjaan sebagaimana dimaksud pada huruf a.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan fungsi bangunan gedung, klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) serta Izin Bangunan Gedung (IB).

BAB III FUNGSI BANGUNAN Bagian Pertama

Umum

Pasal 3

Fungsi bangunan gedung, prasarana dan sarana merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunannya.

Bagian Kedua Penetapan Fungsi Bangunan

Pasal 4

- (1) Bangunan gedung yang berfungsi seperti :
- Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
 - Fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk musholla, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara dan bangunan kelenteng.
 - Fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan/penginapan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan gedung tempat penyimpanan.

- d. Fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.
- e. Fungsi khusus mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenisnya yang ditetapkan oleh Menteri.
- f. Fungsi campuran atau ganda adalah bangunan gedung yang memiliki lebih dari satu fungsi.

(2) Prasarana dan Sarana bangunan gedung berfungsi sebagai berikut :

- a. Fungsi sebagai pembatas/penahan/pengaman yang meliputi pagar, tanggul/*retaining wall*, Turap batas kavling/persil.
- b. Fungsi sebagai penanda masuk lokasi yang meliputi gapura, gerbang.
- c. Fungsi sebagai perkerasan yang meliputi jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka.
- d. Fungsi sebagai penghubung yang meliputi jembatan, *box culvert*.
- e. Fungsi sebagai kolam bawah tanah yang meliputi kolam renang, kolam pengolahan air, bak air di bawah tanah, sumur peresapan air hujan, sumur peresapan air limbah, septic tank.
- f. Fungsi sebagai menara yang meliputi menara antena, menara bak air dan cerobong.
- g. Fungsi sebagai monumen yang meliputi tugu, patung.
- h. Fungsi sebagai instalasi / gardu yang meliputi instalasi listrik, instalasi telepon/ komunikasi, instalasi pengolahan.
- i. Fungsi reklame/papan nama yang meliputi *billboard*, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).
- j. Fungsi fasilitas umum antara lain kotak pos, transfer depo, pos polisi lalu lintas.

Pasal 5

(1) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan dan status kepemilikan.

(2) Penjabaran klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi :
 - 1) Bangunan sederhana;
 - 2) Bangunan tidak sederhana;
 - 3) Bangunan khusus.
- b. Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi :
 - 1) Bangunan permanen ;
 - 2) Bangunan semi permanen;
 - 3) Bangunan darurat atau sementara .
- c. Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi :
 - 1) Bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - 2) Bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan

- 3) Bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
- d. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa, mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan untuk Daerah meliputi :
 - 1) Zona I / minor;
 - 2) Zona II / minor;
 - 3) Zona III / sedang;
 - 4) Zona IV / sedang;
 - 5) Zona V / kuat;
 - 6) Zona VI / kuat.
- e. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi meliputi :
 - 1) Bangunan gedung di lokasi padat;
 - 2) Bangunan gedung di lokasi sedang;
 - 3) Bangunan gedung di lokasi renggang.
- f. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian meliputi :
 - 1) Bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai 9 (sembilan) sampai dengan 10 (sepuluh) lantai dan apabila lebih dari 10 (sepuluh) lantai atau ketinggian melebihi ketentuan dalam dokumen Perencanaan Kota harus mendapatkan rekomendasi dari Komandan Pangkalan Udara Adisucipto;
 - 2) Bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - 3) Bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.
- g. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan status kepemilikan meliputi :
 - 1) Bangunan milik negara, bangunan gedung milik yayasan;
 - 2) Bangunan milik badan usaha;
 - 3) Bangunan milik perorangan.

Bagian Ketiga

Perubahan Fungsi Bangunan

Pasal 6

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam dokumen perencanaan kota.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung wajib diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam izin mendirikan bangunan gedung atau izin bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB IV

PERSYARATAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung 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 gedung dan atau izin bangunan gedung.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Walikota.

Bagian Kedua

Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 8

Persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, persyaratan arsitektur bangunan dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Paragraf 2

Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 9

Setiap mendirikan bangunan, fungsinya wajib sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota.

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota.
- (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (3) Persyaratan ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk KLB dan atau tinggi bangunan maksimal.
- (4) Perhitungan KDB dan KLB wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a) Perhitungan luas lantai bangunan adalah jumlah luas lantai yang diperhitungkan sampai batas dinding terluar;
 - b) Luas lantai ruangan beratap yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding yang tingginya lebih dari 1,2 m (satu koma dua) di atas lantai ruangan tersebut dihitung penuh 100 % (seratus per seratus);
 - c) Luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua) di atas lantai ruangan dihitung 50 % (limapuluh per seratus), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh per seratus) dari luas denah yang diperhitungkan sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
 - d) *Overstek* atap (konsul/tritisan) yang melebihi lebar 1,5 m (satu koma lima) maka luas mendatar kelebihanannya tersebut dianggap sebagai luas lantai

denah;

- e) Teras tidak beratap yang mempunyai tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 (satu koma dua) di atas lantai teras tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- f) Luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, asal tidak melebihi 50 % (limapuluh per seratus) dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50 % (lima puluh per seratus) terhadap KLB;
- g) Ram dan tangga terbuka dihitung 50 % (lima puluh per seratus), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh per seratus) dari luas lantai dasar yang diperkenankan;
- h) Dalam perhitungan KDB dan KLB, luas tapak yang diperhitungkan adalah yang dibelakang GSJ;
- i) Untuk pembangunan yang berskala kawasan (superblock), perhitungan KDB dan KLB adalah dihitung terhadap total seluruh lantai dasar bangunan, dan total keseluruhan luas lantai bangunan dalam kawasan tersebut terhadap total keseluruhan luas kawasan;
- j) Dalam perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 m (lima), maka ketinggian bangunan tersebut dianggap sebagai dua lantai;
- k) *Mezanin* (lantai antara yang terdapat di dalam ruangan) yang luasnya melebihi 50 % (limapuluh per seratus) dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota.
- (2) Ketentuan Garis sempadan terdiri dari Garis Sempadan Bangunan, Garis sempadan pagar, garis sempadan muka bangunan, garis sempadan loteng, garis sempadan menara, Garis sempadan sungai, garis sempadan jaringan umum dan lapangan umum.
- (3) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, saluran pengairan, jalan kereta api, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa gas, dan atau jalur rel kereta api; dan
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan diberlakukan per kaveling, per persil dan/atau per kawasan.
- (4) Pada suatu kawasan/lingkungan yang diperkenankan adanya beberapa klas bangunan dan di dalam kawasan peruntukkan campuran, untuk tiap-tiap klas bangunan dapat ditetapkan garis-garis sempadannya masing-masing.
- (5) Dalam hal garis sempadan pagar dan garis sempadan muka bangunan berimpit (GSB sama dengan nol) maka bagian muka bangunan harus ditempatkan pada garis tersebut.

Pasal 12

- (1) Jarak bebas antara dua bangunan gedung dalam suatu tapak diatur sebagai berikut:
 - a. Dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut minimal 2 (dua) kali jarak bebas yang ditentukan.
 - b. Dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditentukan.
 - c. Dalam hal kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang telah ditetapkan.
- (2) Untuk bangunan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan bahan-bahan/benda-benda yang mudah terbakar dan atau bahan berbahaya, maka Walikota dapat menetapkan syarat-syarat lebih lanjut mengenai jarak-jarak yang harus dipatuhi.
- (3) Pada kawasan yang intensitas bangunannya padat/tinggi, maka jarak bebas samping dan belakang bangunan wajib memenuhi persyaratan :
 - a. Bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan.
 - b. Struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 cm kearah dalam dari batas pekarangan kecuali untuk bangunan rumah tinggal.
 - c. Untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan sebelahnya disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu.
 - d. Pada bangunan rumah tinggal rapat, tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan.
- (4) Pada kawasan yang intensitas bangunannya rendah/renggang, maka jarak bebas samping dan belakang bangunan wajib memenuhi persyaratan :
 - a. Jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan minimum 4 m pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan, jarak bebas di atasnya ditambah 0,5 m dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 m, kecuali untuk bangunan rumah tinggal. Sedangkan untuk bangunan gudang serta industri dapat diatur tersendiri.
 - b. Sisi bangunan yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri dan kanan serta bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.
 - c. Jarak-jarak dari dinding bilik atau bahan-bahan sejenis yang mudah terbakar, harus sekurang-kurangnya:
 - 1) sampai dengan dinding semacam itu dari sesuatu rumah turutannya dan sampai kepada batas-batas persil 2,5 meter.
 - 2) Sampai dengan dinding semacam itu dari bangunan lainnya 5 meter.

Paragraf 3

Persyaratan Arsitektur Bangunan

Pasal 13

Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 meliputi persyaratan penampilan bangunan, 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 14

- (1) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan sekitarnya sesuai dengan ketentuan tata ruang.
- (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 yang dilestarikan.
- (4) Penampilan bangunan gedung pemerintahan, fasilitas umum milik pemerintahan dan fasilitas umum non pemerintahan wajib menambahkan unsur-unsur ornamen yang mengacu pada ornamen bangunan keraton Yogyakarta.
- (5) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (4) adalah bangunan gedung cagar budaya atau bangunan gedung yang berada di kawasan cagar budaya.
- (6) Ketentuan ornamen bangunan keraton Yogyakarta diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 15

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 wajib mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi tata ruang dalam dan efektivitas 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 16

- (1) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud Pasal 13 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang berlaku.
- (3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib disediakan paling sedikit 10% (sepuluh seperseratus) dari luas persil pada setiap bangunan gedung.

- (4) 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.

Paragraf 4

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 17

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap mendirikan bangunan gedung yang menimbulkan dampak besar dan penting, wajib didahului dengan menyertakan analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

Paragraf 5

Pembangunan Bangunan Gedung di atas dan atau di bawah tanah, di atas dan atau di bawah air, prasarana atau sarana umum.

Pasal 18

Pembangunan Bangunan Gedung di atas dan atau di bawah tanah, di atas dan atau di bawah air prasarana atau sarana umum dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang.

Pasal 19

- (1) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 harus :
- a. sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana kota yang berada di bawah tanah;
 - d. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung;
 - e. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan gedung; dan
 - f. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan atau di atas air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 harus:
- a. sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran; dan
 - e. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Pembangunan bangunan gedung diatas/dibawah prasarana dan atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 wajib:
- a. sesuai dengan dokumen perencanaan kota;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di bawahnya dan atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan gedung terhadap lingkungannya; dan

- d. memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang pembangunan bangunan gedung di atas dan atau di bawah tanah, air, dan atau prasarana dan sarana umum mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 20

- (1) Pembangunan besmen wajib memperhatikan :
- a. pada galian basemen harus dilakukan perhitungan terinci mengenai keamanan galian.
 - b. untuk dapat melakukan perhitungan keamanan galian, harus dilakukan test tanah yang dapat mendukung perhitungan tersebut sesuai Standar Teknis dan Pedoman Teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. angka keamanan untuk stabilitas galian harus memenuhi syarat sesuai Standar Teknis dan Pedoman Teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan. Faktor keamanan yang diperhitungkan adalah dalam aspek system galian, sistem penahan tanah lateral, *heave* dan *blow in*.
 - d. analisis pemompaan air tanah (*dewatering*) harus memperhatikan keamanan lingkungan dan memperhatikan urutan pelaksanaan pekerjaan. Analisis *dewatering* perlu dilakukan berdasarkan parameter-parameter desain dari suatu uji pemompaan (*pumping test*).
- (2) Kebutuhan besmen dan besaran koefisien tapak besmen (KTB) ditetapkan berdasarkan dokumen perencanaan kota.
- (3) Untuk keperluan penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap besmen kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman sekurangngnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman.

Bagian Ketiga

Persyaratan Keandalan Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

Persyaratan keandalan bangunan meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2

Persyaratan Keselamatan

Pasal 22

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 meliputi persyaratan kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan, strukturnya harus kuat/kokoh dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan layanan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.

- (2) Semua unsur struktur bangunan, baik bagian dari sub struktur maupun struktur bangunan, harus mampu memikul beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa bumi dan angin.
- (3) Struktur bangunan gedung harus memiliki sifat *daktail* sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi luas, jumlah lantai dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata resiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan dan peralatan yang diproteksi, serta melindungi manusia di dalamnya.

Pasal 26

Setiap bangunan yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal dan akrab lingkungan.

Pasal 27

Setiap bangunan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana.

Paragraf 3

Persyaratan Kesehatan

Pasal 28

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 29

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.

Pasal 30

- (1) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) harus memenuhi ketentuan bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, sarana lain yang dapat dibuka dan atau dapat berasal dari ruangan yang bersebelahan untuk memberikan sirkulasi udara yang sehat.
- (2) Ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) harus disediakan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (3) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem penghawaan untuk masing-masing fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) diatur berdasarkan pada pedoman dan stándar teknis nasional yang berlaku (SNI) tentang sistem penghawaan pada bangunan gedung.

Pasal 31

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.
- (5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu, serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.
- (6) Semua sistem pencahayaan buatan, kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat, harus dilengkapi dengan pengendali manual, dan atau otomatis, serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.
- (7) Ketentuan teknis mengenai sistem pencahayaan untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman dan stándar teknis nasional yang berlaku (SNI) tentang sistem pencahayaan pada bangunan gedung.

Pasal 32

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi, setiap bangunan gedung wajib dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan atau air limbah, kotoran, tempat sampah, dan saluran peresapan air hujan serta penyaluran air hujan.

Pasal 33

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.

- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sumber air bersih yang berupa sumur pada setiap bangunan berjarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air limbah pada 1 (satu) bangunan dalam 1 (satu) persil atau antar bangunan.
- (4) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak terpenuhi, maka diwajibkan membuat septik tank dengan konstruksi yang diatur sesuai dengan Standart Nasional Indonesia (SNI).
- (5) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.

Pasal 34

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pengelolaan air kotor dan atau air limbah.
- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (4) Bangunan gedung yang dilalui jaringan pembuangan air kotor dan atau air limbah Kota wajib menyambungkan jaringan pembuangan air kotor dan atau air limbahnya ke jaringan pembuangan air kotor dan atau air limbah Kota tersebut.

Pasal 35

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem pembuangan kotoran dan sampah untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada ketentuan tentang sampah.

Pasal 36

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan yang diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan atau dialirkan ke sumur peresapan air hujan dan tidak boleh dialirkan ke jaringan drainase kota.

- (3) Sumur peresapan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah dan kemampuan tanah menyerap air.
- (4) Dasar permukaan sumur peresapan air hujan paling sedikit 50 cm diatas muka air tanah di saat musim hujan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Luas persil sampai dengan 40 m² (empat puluh meter persegi) harus menyediakan paling sedikit 1 (satu) buah sumur resapan dengan diameter 1 (satu) meter dan kedalaman 3 (tiga) meter.
 - b. Luas persil sampai dengan 60 m² (enam puluh meter persegi) harus menyediakan paling sedikit 1 (satu) buah sumur resapan dengan diameter 1 (satu) meter dan kedalaman 4 (empat) meter.
- (5) Untuk luas persil lebih dari 60 m² (enam puluh meter persegi) dihitung berdasarkan kelipatan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Untuk muka air tanah yang dangkal, sumur peresapan air hujan dibuat dengan posisi horisontal dengan volume yang sama.
- (7) Untuk menjaga agar air tetap dapat meresap ke dalam tanah maka halaman tidak boleh diperkeras dengan plester, kecuali di konblok/grassblok.

Pasal 37

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan, setiap bangunan harus menggunakan bahan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan harus tidak mengandung bahan-bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan, dan aman bagi pengguna bangunan.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (5) Ketentuan teknis mengenai persyaratan penggunaan bahan bangunan untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman dan stándar teknis nasional yang berlaku (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan.
- (6) Penggunaan kombinasi bahan bangunan dalam satu bangunan dengan memperhatikan keserasian, keamanan, keselamatan, dan keawetan bangunan.
 - a. penggunaan bahan diprioritaskan pada aspek struktur utama (pondasi, kolom dan balok), dimana harus tahan gempa.
 - b. untuk bangunan non struktural pemakaian bahan diarahkan pada bahan yang mudah didapat, mudah dirawat, dan cukup tersedia di pasaran untuk perbaikan bila terjadi kerusakan.

Paragraf 4

Persyaratan Kenyamanan

Pasal 38

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 39

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
 - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan hubungan antar ruang, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, dan jumlah pengguna dan perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
 - b. sirkulasi antarruang horizontal dan vertikal; dan
 - c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 40

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 41

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung; dan
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 42

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan, penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan maupun di luar bangunan.

Pasal 43

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan dan atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan atau terhadap bangunan yang telah ada, harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.

Paragraf 5

Persyaratan Kemudahan

Pasal 44

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan.

Pasal 45

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi difabel dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi difabel dan lanjut usia .

Pasal 46

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut.
- (2) Jumlah, ukuran, dan jenis pintu, dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang, dan jumlah pengguna ruang.
- (3) Arah bukaan daun pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.
- (4) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

Pasal 47

- (1) Setiap bangunan gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut berupa tersedianya tangga, lif, tangga berjalan/eskalator dan/atau lantai berjalan/travelator.

- (2) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

Pasal 48

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lif.
- (2) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lif sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan gedung harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan, sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lif harus menyediakan lif kebakaran.
- (4) Lif kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa lif khusus kebakaran atau lif penumpang biasa atau lif barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.
- (5) Ketentuan teknis mengenai persyaratan penggunaan, jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lif untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman dan standar teknis nasional yang berlaku (SNI) tentang tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung.

Pasal 49

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi yang dapat menjamin kemudahan pengguna bangunan gedung untuk melakukan evakuasi dari dalam bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.
- (2) Penyediaan sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.
- (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.
- (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan atau jumlah penghuni dalam bangunan gedung tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.

Pasal 50

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi difabel dan lanjut usia masuk ke dan keluar dari bangunan gedung serta beraktivitas dalam bangunan gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.
- (2) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan lif bagi difabel dan lanjut usia.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan gedung.

Pasal 51

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.
- (2) Penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.

Pasal 52

Ketentuan teknis mengenai penyediaan fasilitas dan aksesibilitas untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman teknis yang berlaku.

BAB V

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Umum

Pasal 53

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan melestarikan/memugar bangunan gedung wajib terlebih dahulu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) IMB ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pelimpahan wewenang perizinan ke SKPD akan diatur dalam peraturan walikota.

Bagian Kedua

Persyaratan IMB

Paragraf 1

Membangun Baru, Mengubah, Memperluas, Mengurangi dan Melestarikan/Memugar Bangunan

Pasal 54

- (1) Permohonan IMB diterima apabila memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Formulir permohonan IMB yang diisi lengkap dan mencantumkan tandatangan pemohon, tandatangan persetujuan dari tetangga dan diketahui oleh Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Lurah dan Camat;
 - b. Fotocopy KTP pemohon dan atau pemilik bangunan yang masih berlaku;
 - c. fotocopy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah dan tanda bukti tertulis perjanjian/kerelaan pemanfaatan tanah dalam hal tanahnya milik pihak lain;
 - d. Surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon, pemilik tanah dan calon pemilik bangunan;

- e. Surat pernyataan kesanggupan pemohon untuk menyelesaikan pembangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. Advice planning;
 - b. Gambar rencana arsitektur atau teknis meliputi :
 - 1) Gambar Situasi Bangunan (letak bangunan, akses jalan, parkir dan lain-lain);
 - 2) Gambar Rencana Taman atau penghijauan;
 - 3) Denah, Tampak Depan dan Tampak Samping;
 - 4) Rencana Pondasi;
 - 5) Rencana Atap;
 - 6) Gambar Potongan;
 - 7) Gambar Instalasi dan sanitasi;
 - 8) Gambar Struktur meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, Plat lantai, rangka atap baja;
 - 9) Tanda tangan penanggung jawab gambar.
 - c. Terhadap ketinggian bangunan yang lebih dari 10 (sepuluh) lantai atau ketinggian melebihi ketentuan dalam dokumen Perencanaan Kota harus mendapatkan rekomendasi dari Komandan Pangkalan Udara Adisucipto;
 - d. Terhadap bangunan cagar budaya dan/ atau bangunan yang berada pada garis sempadan sungai memerlukan izin/ rekomendasai dari instansi teknis yang berwenang.
- (4) Bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan yang menggunakan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan *basement*, selain syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan :
- a. Perhitungan struktur meliputi : Perhitungan pondasi, kolom, balok, tangga, Plat lantai, rangka atap baja;
 - b. Hasil penyelidikan tanah;
 - c. Tanda tangan penanggungjawab penghitungan struktur;
 - d. Gambar letak sistem deteksi dan Proteksi kebakaran, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana;
 - e. Kajian Lingkungan Hidup untuk bangunan yang berdampak sedang dan besar dan penting.
- (5) Syarat teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) direncanakan dan dilaksanakan oleh orang atau badan yang mempunyai kualifikasi di bidangnya.

Pasal 55

- (1) Persetujuan tetangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf a adalah persetujuan pemilik atau penghuni dari persil dan atau bangunan yang berbatasan langsung dengan persil yang akan dibangun.
- (2) Apabila persetujuan tetangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, tanpa ada alasan yang dapat diterima dan dipertanggungjawabkan, maka tidak menghalangi proses permohonan IMB sepanjang memenuhi persyaratan ketentuan teknis bangunan dan ketentuan administrasi lainnya.

Pasal 56

- (1) *Advice planning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a diperoleh dari SKPD yang berwenang menerbitkan IMB.

- (2) *Advice planning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan, paling sedikit memuat:
- a. Fungsi bangunan;
 - b. Ketinggian maksimum bangunan;
 - c. Garis sempadan bangunan;
 - d. Koefisien dasar bangunan;
 - e. Koefisien lantai bangunan;
 - f. Koefisien tapak basement;
 - g. Koefisien dasar hijau; dan
 - h. Ruang terbuka hijau.
- (3) Selain ketentuan yang diatur pada ayat (2), *Advice planning* dapat juga memuat ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi rencana kegiatan.

Paragraf 2 **Bangunan Yang Sudah Berdiri**

Pasal 57

- (1) Permohonan IMB-IB diterima apabila memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. formulir permohonan IMB-IB yang diisi lengkap dan mencantumkan tandatangan pemohon, tandatangan persetujuan dari tetangga dan diketahui oleh Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Lurah dan Camat;
 - b. fotocopy KTP pemohon dan atau pemilik bangunan yang masih berlaku;
 - c. fotocopy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah dan tanda bukti tertulis perjanjian/kerelaan pemanfaatan tanah dalam hal tanahnya milik pihak lain;
 - d. surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon, pemilik tanah dan calon pemilik bangunan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri :
- a. Gambar Situasi Bangunan (letak bangunan, akses jalan, parkir dan lain-lain);
 - b. Gambar Taman atau penghijauan atau gambar rencana taman apabila belum memenuhi RTH sesuai dengan ketentuan;
 - c. Gambar Denah;
 - d. Gambar Potongan;
 - e. Gambar Instalasi dan sanitasi;
 - f. Tanda tangan penanggung jawab gambar;
 - g. Foto tampak depan dan atau samping bangunan;
 - h. hasil tes konstruksi dari tenaga ahli atau lembaga yang bersertifikasi .
- (4) Hasil tes konstruksi dari tenaga ahli atau lembaga yang bersertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h, khusus untuk bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan yang menggunakan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan *basement*.

Bagian Ketiga
Tatacara Penerbitan IMB / IMB-IB

Pasal 58

Tatacara penerbitan IMB / IMB-IB adalah sebagai berikut :

- a. Pemohon mengajukan permohonan IMB / IMB-IB dengan dilengkapi persyaratan administrasi dan teknis.
- b. Petugas memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan, dengan ketentuan :
 - 1) apabila persyaratan permohonan lengkap maka permohonan didaftar dan pemohon diberi bukti pendaftaran;
 - 2) apabila persyaratan permohonan tidak lengkap maka permohonan ditolak.
- c. Petugas melakukan penelitian kebenaran persyaratan administrasi dan teknis serta penelitian lapangan/lokasi untuk mengetahui kesesuaian antara rencana kegiatan membangun dengan persil dan dokumen rencana kota.
- d. Pembuatan Gambar Situasi dan Penghitungan besaran retribusi ;
- e. Pembuatan Konsep Keputusan IMB / IMB-IB;
- f. Penetapan Keputusan IMB / IMB-IB;
- g. Pemberitahuan Keputusan IMB / IMB-IB kepada pemohon;
- h. Pembayaran retribusi IMB / IMB-IB dilakukan oleh pemohon;
- i. Penerimaan dokumen IMB / IMB-IB oleh pemohon.

Pasal 59

SKPD yang menerbitkan IMB dapat berkoordinasi dengan pihak-pihak lain guna memperoleh bahan pertimbangan sebagai dasar pemberian atau penolakan permohonan IMB.

Pasal 60

Bentuk, Format, dan Isi Formulir permohonan, Keputusan IMB dan IMB-IB akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 61

(1) Permohonan IMB ditolak apabila :

- a. pemohon tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 54 Peraturan Daerah ini secara lengkap dan benar;
- b. adanya keberatan dari pihak lain yang mempunyai alasan yang sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. perencanaan bangunan yang diajukan bertentangan dengan Persil, Dokumen Perencanaan Kota, kepentingan dan ketertiban umum, kelestarian, keserasian, keseimbangan dan atau kesehatan lingkungan;
- d. bertentangan dengan hak dan kepentingan pihak lain;
- e. bertentangan dengan Peraturan perundangan-undangan lainnya yang berlaku.

(2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan menyebutkan alasan penolakan.

- (3) Pemohon dapat mengajukan permohonan IMB kembali dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan .

Bagian Keempat

Jangka waktu proses IMB / IMB-IB

Pasal 62

- (1) IMB / IMB-IB dapat diterbitkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk apabila Permohonan IMB / IMB-IB telah memenuhi persyaratan.
- (2) Jangka waktu penerbitan IMB / IMB-IB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut :
- a. untuk bangunan sederhana, IMB / IMB-IB diterbitkan paling lambat 12 (dua belas) hari kerja sejak permohonan didaftarkan dan persyaratan dinyatakan lengkap.
 - b. untuk bangunan tidak ada hitungan konstruksi, IMB / IMB-IB diterbitkan paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan diterima dan terdaftar.
 - c. untuk bangunan dengan hitungan konstruksi, IMB / IMB-IB diterbitkan paling lambat 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak permohonan diterima dan terdaftar.

Bagian Kelima

Pelaksanaan Mendirikan Bangunan

Pasal 63

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan gedung wajib berdasarkan dokumen rencana teknis dalam IMB;
- (2) Pelaksanaan mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berupa pembangunan bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan melestarikan/memugar bangunan gedung.
- (3) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh dimulai sebelum pemohon menerima IMB, yang selanjutnya berkewajiban untuk menjaga supaya surat izin dimaksud selalu berada di tempat pekerjaan.
- (4) Selama pelaksanaan pembangunan, penyelenggara pembangunan diwajibkan memagar keliling tanah tempat pembangunan tersebut dengan memasang papan petunjuk yang sekurang-kurangnya memuat keterangan tentang:
- a. nomor, tanggal dan tahun IMB;
 - b. nama pemilik bangunan;
 - c. lokasi bangunan;
 - d. fungsi bangunan;
 - e. jenis bangunan.

Bagian keenam

Masa berlaku IMB

Pasal 64

- (1) Masa berlaku IMB adalah sesuai dengan surat pernyataan kesanggupan pemohon untuk menyelesaikan pembangunan dan dapat diperpanjang paling lama 5 (lima) tahun;
- (2) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya IMB, pelaksanaan mendirikan bangunan belum dimulai, maka IMB tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi;

- (3) Sebelum masa berlaku IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berakhir, IMB dapat dimohonkan perpanjangan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan menyampaikan alasan yang menyebabkan keterlambatan dimulainya pembangunan;
- (4) Dalam keadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) apabila yang berkepentingan ingin memulai pembangunan, maka wajib mengajukan permohonan IMB yang baru;
- (5) Dalam keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan yang berkepentingan memulai pembangunan tanpa mengajukan permohonan penerbitan IMB baru, maka pelaksanaan pembangunan tersebut dinyatakan tidak memiliki IMB.

Pasal 65

- (1) Dalam hal pembangunan telah dilaksanakan tetapi bangunan belum selesai sepenuhnya sebagaimana dimaksud dalam surat pernyataan kesanggupan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf e dan pemilik bangunan akan menggunakan/memfungsikan sebagian bangunan yang sudah selesai dibangun tersebut, maka pemilik IMB wajib melaporkan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk dikeluarkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- (2) Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud ayat (1) dikeluarkan setelah bangunan yang akan digunakan/difungsikan diperiksa kelayakannya dan adanya surat kesanggupan dari pemilik IMB untuk menyelesaikan pembangunan secara keseluruhan dalam jangka waktu maksimal 5 (lima) tahun;
- (3) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terlampaui dan pembangunan secara keseluruhan belum selesai maka pemilik bangunan wajib menyesuaikan bentuk bangunan sesuai dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- (4) Setelah bangunan disesuaikan dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) maka pembangunan dinyatakan telah selesai.

Pasal 66

- (1) IMB bagi bangunan semi-permanen dapat diberikan dengan mencantumkan umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun dalam IMB tersebut, bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB;
- (2) IMB bagi bangunan sementara atau darurat dapat diberikan dengan mencantumkan umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun dalam IMB tersebut, bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB.

Bagian Ketujuh

Perubahan IMB

Pasal 67

- (1) Pemilik IMB wajib memohonkan perubahan IMB kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk, apabila terjadi perubahan rencana teknis dan atau fungsi bangunan pada tahap pelaksanaan pembangunan yang meliputi :
 - a. Perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis, dan atau adanya kondisi eksisting di bawah

- permukaan tanah yang tidak dapat diubah/dipindahkan berupa jaringan infrastruktur atau prasarana, seperti kabel, saluran, dan pipa;
- b. Perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung, meliputi: penampilan arsitektur, perluasan, atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan atau tata ruang-dalam;
 - c. Perubahan fungsi atas permintaan pemilik atau pemohon.
- (2) Dalam hal perubahan teknis bangunan sudah dilaksanakan sebelum pemilik IMB mengajukan perubahan IMB, dan perubahan tersebut tidak melanggar dokumen perencanaan kota maka pemilik IMB dikenakan denda dan wajib mengajukan perubahan IMB.
 - (3) Dalam keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan yang berkepentingan memulai pembangunan tanpa mengajukan permohonan penerbitan IMB baru, maka pelaksanaan pembangunan tersebut dinyatakan tidak memiliki IMB.
 - (4) Dalam hal perubahan teknis bangunan sudah dilaksanakan dan perubahan tersebut melanggar ketentuan dokumen perencanaan kota, maka pemilik IMB wajib membongkar bangunan yang menyimpang tersebut.
 - (5) Apabila dalam jangka waktu yang telah ditetapkan Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk membongkar bangunan yang menyimpang dengan dokumen perencanaan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui dan pemilik IMB tetap tidak membongkar, maka pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 68

- (1) Perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur, dituangkan dalam *as built drawings*.
- (2) *As built drawings* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan persetujuan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 69

Syarat-syarat perubahan IMB adalah sebagai berikut :

- a. pengajuan permohonan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
- b. IMB lama yang dimohonkan perubahan;
- c. fotocopy Sertifikat tanah;
- d. fotocopy KTP pemilik bangunan;
- e. gambar rencana perubahan bangunan gedung;
- f. perhitungan dan penyelidikan tanah untuk bangunan tertentu.

Bagian Kedelapan

Pembekuan dan Pencabutan

Pasal 70

- (1) IMB dibekukan jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan ketiga atas pelanggaran, pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan;
- (2) IMB dicabut jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak dikenakan sanksi atas pelanggaran, pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan dan atau penyelesaian atas sanksi yang dikenakan;
- (3) Pencabutan IB dapat dilakukan oleh pemberi izin atas permintaan pemilik bangunan gedung apabila pemilik ingin menghapus bangunan gedung.

Bagian Kesembilan
Pengecualian

Pasal 71

IMB tidak diperlukan untuk pelaksanaan mendirikan bangunan dan sarana prasarana bangunan yang meliputi:

- a. Jalan umum beserta bangunan pelengkap nya ;
- b. bangunan pengairan dan irigasi;
- c. bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. bangunan gapura wilayah.

BAB VI

MENARA TELEKOMUNIKASI

Pasal 72

Pembangunan menara telekomunikasi dapat dilaksanakan oleh :

- a. Penyelenggara telekomunikasi;
- b. Penyedia menara;
- c. Kontraktor menara.

Pasal 73

(1) Pendirian telekomunikasi wajib memiliki izin :

- a. izin operasional penyelenggara telekomunikasi dari instansi yang berwenang;
- b. IMB;
- c. Izin Gangguan.

(2) Pengajuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c Persyaratannya sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

(3) Persyaratan Administrasi harus dilengkapi dengan persetujuan dari warga sekurang-kurangnya dengan radius satu setengah tinggi menara serta dilengkapi dengan asuransi keselamatan bagi warga sekitar dalam radius tersebut.

Pasal 74

(1) Ketinggian bangunan menara telekomunikasi di sesuaikan dengan dokumen perencanaan kota.

(2) Untuk ketinggian bangunan menara telekomunikasi yang melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan rekomendasi dari Komandan Lapangan Udara Adisucipto.

Pasal 75

(1) Penyelenggara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a wajib memanfaatkan menara bersama telekomunikasi.

(2) Pengendalian pemanfaatan menara bersama telekomunikasi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VII
IZIN BANGUNAN (IB)
Bagian Pertama

Umum

Pasal 76

- (1) Setelah selesainya pelaksanaan pembangunan (mendirikan, mengubah, memperluas, mengurangi bangunan atau merenovasi bangunan), pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, wajib melaporkan secara tertulis kepada SKPD pemberi IMB, yang berisikan bahwa pembangunan telah selesai dilaksanakan dan mohon untuk diberikan Izin Bangunan (IB) dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja;
- (2) IB diberikan kepada penyelenggara bangunan gedung dengan syarat :
 - a. Pekerjaan mendirikan bangunan dinyatakan sesuai dengan IMB oleh SKPD yang menerbitkan izin;
 - b. IMB diserahkan kepada SKPD yang menerbitkan izin;
 - c. Menyerahkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) kepada SKPD yang menerbitkan izin;
- (3) Persyaratan penyerahan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diperuntukkan bagi bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan yang menggunakan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter dan bangunan *basement* dari tenaga ahli atau lembaga yang bersertifikasi.
- (4) Selain bangunan bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Sertifikat Laik Fungsi (SLF) diterbitkan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang di bidang perizinan.
- (5) Apabila telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada pemilik IMB dapat diberikan Keputusan IB;
- (6) Walikota atau pejabat yang ditunjuk memberikan keputusan pemberian IB kepada pemegang IMB dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah semua persyaratan dipenuhi
- (7) Bentuk, format , isi laporan dan Keputusan IB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua
Masa berlaku Izin Bangunan

Pasal 77

- (1) IB berlaku sepanjang bangunan dinyatakan laik fungsi yang dibuktikan dengan SLF yang masih berlaku.
- (2) IB hanya berlaku bagi orang,badan atau lembaga yang namanya tercantum dalam IB.
- (3) Apabila terjadi perubahan kepemilikan dan atau perubahan fungsi bangunan, maka IB harus dimohonkan balik nama dan atau fungsi kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Apabila masa berlakunya SLF habis, maka harus ada pernyataan dari tenaga ahli dibidang bangunan yang menyatakan bangunan masih laik fungsi.

Pasal 78

- (1) Syarat-syarat perubahan IB adalah sebagai berikut :
 - a. mengisi formulir dan mengajukan permohonan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
 - b. IB lama yang dimohonkan perubahan;
 - c. fotocopy KTP pemilik bangunan;
 - d. Bukti perubahan kepemilikan (akte jual beli,hibah,dll).
- (2) IB perubahan diterbitkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah syarat permohonan perubahan IB dinyatakan lengkap, benar dan didaftarkan oleh SKPD yang berwenang memberi izin;

Pasal 79

- (1) Pemberian IB ditolak apabila pelaksanaan bangunan gedung tidak sesuai dengan IMB;
- (2) Apabila permohonan IB ditolak, maka pemohon diwajibkan menyesuaikan bangunan dengan IMB atau mengurus IMB baru disesuaikan dengan hasil pelaksanaan pembangun dengan disesuaikan dokumen perencanaan kota.

BAB VIII

PEMBONGKARAN

Bagian Pertama

Umum

Pasal 80

- (1) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Kedua

Penetapan Pembongkaran

Pasal 81

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi atau bangunan yang rapuh;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya;
 - c. bangunan yang tidak memiliki IB / IMB-IB;
 - d. bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota;

- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik dan atau pengguna bangunan kecuali untuk rumah tinggal tunggal, dapat melakukan pengkajian teknis bangunan sendiri dan menyampaikan hasilnya kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan pertimbangan.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, Walikota atau pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk bangunan yang tidak memiliki IB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Walikota atau pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Dalam hal pemilik dan atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), maka pembongkaran dilakukan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan dan biaya pembongkaran ditanggung oleh pemilik bangunan.

Pasal 82

- (1) Pembongkaran bangunan dilaksanakan berdasarkan perintah Walikota atau pejabat yang ditunjuk dan atau Pelaksanaan Putusan Pengadilan.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan pembongkaran bangunan dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (3) Penetapan bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan oleh SKPD yang berwenang, karena permintaan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), biaya pembongkaran menjadi tanggungjawab masyarakat tersebut.
- (5) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan untuk dibongkar dalam hal permintaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan untuk bangunan rumah tinggal.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 83

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 84

- (1) Pembongkaran bangunan yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk, kecuali bangunan fungsi khusus yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (5) Mekanisme pelaksanaan pembongkaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 85

Pemerintah Daerah melakukan kegiatan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan IMB dan IB melalui mekanisme proses pemberian IMB dan IB.

BAB IX PENGAWASAN

Pasal 86

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan mendirikan bangunan dilakukan oleh SKPD yang menerbitkan IMB dan IB dapat berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.
- (2) Dalam melakukan pengawasan, petugas dari instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. Memasuki dan memeriksa lokasi kegiatan pelaksanaan mendirikan bangunan;
 - b. Memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki, membongkar atau menghentikan sementara kegiatan mendirikan bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan IMB.
- (3) Apabila dipandang perlu petugas dapat meminta agar IMB beserta lampirannya diperlihatkan.
- (4) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan harus membawa:
 - a. Surat Tugas.
 - b. Kartu tanda pengenalan.

Pasal 87

- (1) Pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata

- bangunan dan lingkungannya, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan terhadap IMB yang telah diterbitkan.
- (2) Dalam penerapan kebijakan operasional IMB, masyarakat membantu pemerintah daerah sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini dengan mengikuti prosedur, dan memperhatikan nilai-nilai sosial budaya setempat dengan ketentuan:
 - a. Masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah dan atau pemerintah daerah tentang indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan atau berpotensi menimbulkan gangguan dan atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses s bertentangan dengan dokumen perencanaan kota.
 - b. Laporan tertulis dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif dan perkiraan kemungkinan secara teknis gejala konstruksi bangunan gedung yang tidak laik fungsi.

BAB X

PELAYANAN ADMINISTRASI IMB, IB DAN IMB-IB

Pasal 88

Pemilik bangunan dapat mengajukan pelayanan administrasi IMB, IB dan IMB-IB untuk:

- a. Pembuatan duplikat/fotopopy dokumen IMB, IB dan IMB-IB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB, IB dan IMB-IB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan keterangan hilang tertulis dari instansi yang berwenang.
- b. Pemecahan dokumen IMB, IB dan IMB-IB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan.
- c. Bila karena sesuatu hal orang, badan/lembaga pemilik IMB, IB atau IMB-IB tidak lagi menjadi pemilik, maka wajib mengajukan permohonan balik nama.
- d. Persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a,b dan c diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XI

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 89

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk berwenang mengeluarkan perintah kepada perseorangan atau badan untuk menghentikan dengan segera pekerjaan mendirikan bangunan sebelum memiliki IMB.
- (2) IMB dapat dicabut oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk apabila pelaksanaan mendirikan bangunan tidak sesuai dari ketentuan IMB yang telah ditetapkan.
- (3) IB dan IMB-IB dapat dicabut oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk apabila dalam penggunaan bangunan tidak sesuai dari ketentuan IB yang telah ditetapkan.
- (4) Pencabutan IMB dan IB sebagaimana tersebut pada ayat (1) dilakukan setelah diberikan 3 (tiga) kali peringatan tertulis terlebih dahulu dengan tenggang waktu masing-masing 7(tujuh) hari kerja dan disertai alasan-alasan.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 90

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 6 ayat (3), 7 ayat (1), Pasal 9, Pasal 10 ayat (1) dan (4), Pasal 11, Pasal 12 ayat (3) dan (4), Pasal 15, Pasal 16 ayat (3), Pasal 17 ayat (2), Pasal 19 ayat (3), Pasal 20 ayat (1), Pasal 32, Pasal 53 ayat (1), Pasal 67 ayat (1), Pasal 73 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 75 ayat (1) dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah);
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masuk ke Kas Daerah.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII

PENYIDIKAN

Pasal 91

Selain oleh penyidik umum, penyidikan atas pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 92

- (1) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 berwenang :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. mengambil sidik jari dan memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada Pasal 91 memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku..

BAB XIV
KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Pertama

Insentif

Pasal 93

- (1) Terhadap pemilik bangunan yang termasuk bangunan cagar budaya yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan cagar budaya, maka dibebaskan dari kewajiban retribusi IMB dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terhadap bangunan cagar budaya tersebut;
- (2) Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum, maka pemilik bangunan diberikan kompensasi berupa kelonggaran penentuan KLB dan keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari jumlah pajak yang seharusnya dibayarkan.

Bagian Kedua

Disinsentif

Pasal 94

- (1) Pemilik bangunan yang belum memiliki IMB yang telah melaksanakan kegiatan membangun, dikenakan denda sebesar 2 (dua) kali retribusi yang seharusnya dibayar.
- (2) Pemilik bangunan untuk usaha tertentu yang tidak menyediakan tempat parkir dikenakan kompensasi paling tinggi sebesar 50 % (lima puluh per seratus) dari retribusi IMB.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapuskan pidana yang diatur dalam Pasal 90 Peraturan Daerah ini.

Pasal 95

Ketentuan tentang retribusi diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 96

- (1) Bangunan-bangunan yang sudah memiliki Izin Mendirikan Bangun-Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1988 tentang Izin Membangun Bangun-Bangunan dan Izin Penggunaan Bangun-Bangunan, dianggap sudah memiliki IB sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dan dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak terjadi perubahan bangunan, fungsi bangunan dan pemiliknya serta tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (2) Bangunan-bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangun-Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1988 tentang Izin Membangun Bangun-Bangunan dan Izin Penggunaan Bangun-Bangunan, maka paling lambat dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini berlaku wajib sudah memiliki IB berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

- (3) Permohonan Izin Mendirikan Bangun-Bangunan yang telah diterima oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, diproses berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- (4) Menara telekomunikasi yang memiliki izin wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini paling lambat 2 (dua) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (5) Dalam hal bangunan gedung pemerintahan yang dibangun sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan belum menambahkan unsur-unsur ornamen yang mengacu pada ornamen bangunan keraton Yogyakarta, wajib disesuaikan paling lama 3 (tiga) tahun sedangkan untuk bangunan non pemerintah 5 (lima) tahun sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (6) Semua ketentuan Peraturan Perundang-Undangan daerah yang masih menggunakan istilah Izin Mendirikan Bangun-Bangunan (IMBB) berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1988 tentang Izin Membangun Bangun-Bangunan dan Izin Penggunaan Bangun-Bangunan, dipersamakan dengan IB berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 97

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 4 Tahun 1988 tentang Bangunan dan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1988 tentang Izin Membangun Bangun-Bangunan dan Izin Penggunaan Bangun-Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 98

Peraturan Daerah ini berlaku secara efektif selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diundangkan.

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

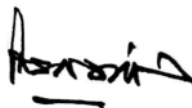
Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 23 Oktober 2009
WALIKOTA YOGYAKARTA,



H. HERRY ZUDIANTO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 24 Oktober 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA



H. RAPINGUN

LEMBARAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2009 NOMOR 141

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 24 TAHUN 2009
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bahwa pembangunan fisik Kota Yogyakarta meliputi seluruh wilayah dengan menitikberatkan pada pengendalian Tata Ruang dengan memperhatikan 2 (dua) karakteristik kota sehingga ada keserasian antara yang antik dan modern serta tetap menjaga kelestarian dalam dan lingkungan hidup.

Peraturan Daerah ini perlu dijabarkan lebih lanjut dan disesuaikan dengan perkembangan keadaan Kota dalam bentuk Peraturan Walikota Yogyakarta dengan disesuaikan ketentuan bangunan-bangunan yang ada.

Dengan demikian Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk mewujudkan tertib bangunan dalam arti menciptakan lingkungan yang aman, tertib dan sehat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s.d. Pasal 3 : Cukup Jelas.

Pasal 4 ayat (1) huruf a : Yang dimaksud Rumah tinggal deret adalah bangunan gedung fungsi hunian jamak bukan rumah tinggal tunggal atau lebih dari 3 (tiga) unit rumah tinggal misalnya perumahan, real estate dan sejenisnya.

Yang dimaksud Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap misalnya asrama, rumah tamu, pondokan, apartemen sewa dan sejenisnya.

Huruf b : Cukup jelas.

Huruf c : Lingkup bangunan gedung fungsi usaha adalah :

1. Bangunan gedung perkantoran adalah tempat melakukan kegiatan administrasi perkantoran termasuk kantor yang disewakan seperti kantor niaga, kantor pusat, kantor cabang, agen, biro, gedung pertemuan, dan sejenisnya.

2. Bangunan gedung perdagangan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jual beli barang dan jasa seperti distributor, SPBU/pom bensin, ruang pameran/show room, pasar, kios, warung, toko, toserba, pusat perbelanjaan, mall, salon kecantikan/SPA, siatsu/pemijitan, rumah makan/restoran, kafe, bengkel, pencucian

- kendaraan dan sejenisnya.
3. Bangunan gedung perindustrian (kecil, sedang, besar) adalah tempat melakukan kegiatan usaha produksi barang, seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan.
 4. Bangunan gedung perhotelan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jasa penginapan sementara seperti penginapan, wisma, losmen, hostel, motel dan hotel dan sejenisnya.
 5. Bangunan gedung wisata dan rekreasi adalah tempat melakukan kegiatan usaha kepariwisataan dan rekreasi seperti tempat olah raga (tempat kebugaran, kolam renang), bioskop, gedung pertunjukan, anjungan, arena bermain/permainan ketangkasan, taman, diskotik, dan sejenisnya.
 6. Bangunan gedung terminal adalah tempat kegiatan pergerakan transportasi manusia dan barang seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api dan bandara.
 7. Bangunan gedung tempat penyimpanan seperti gudang, tempat pendinginan dan tempat parkir
- huruf d : Lingkup bangunan gedung fungsi sosial dan budaya adalah:
1. Pelayanan pendidikan seperti sekolah, lembaga kursus pendidikan dan sejenisnya.
 2. Pelayanan kesehatan seperti rumah sakit, rumah bersalin, puskesmas, poliklinik, praktek dokter, apotek, lab. Kesehatan dan sejenisnya.
 3. Kebudayaan seperti gedung kesenian, museum dan sejenisnya.
 4. Pelayanan umum seperti kantor pemerintahan.
- huruf e : Cukup jelas.
- Ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 5 ayat (1) : Cukup jelas.
- Ayat(2) : Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- huruf a angka 1)
- Angka 2) : Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.
- Angka 3) : Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/ teknomologi khusus.
- Huruf b angka 1) : Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan 20 (dua puluh) tahun.

| | | |
|------------------------|---|---|
| Angka 2) | : | Klasifikasi bangunan semi permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan diatas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun, seperti bangunan kotangan. |
| Angka 3) | : | Klasifikasi bangunan sementara atau darurat permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun, seperti bangunan barak. |
| Huruf c | | Cukup jelas. |
| Huruf d | | Kota Yogyakarta masuk dalam Zona III/ sedang. |
| Huruf e | | Cukup jelas. |
| Huruf f | : | Cukup jelas. |
| Huruf g | : | Cukup jelas. |
| Pasal 6 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 7 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 8 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 9 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 10 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 11 s.d. Pasal 13 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 14 ayat (1) | : | Cukup jelas. |
| ayat (2) | | Untuk bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dengan pertimbangan kaidah pelestarian tetap dapat berada dalam batas GSB yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan. |
| | | Untuk bangunan gedung baru sebagai tambahan/pengembangan dan pengurangan dari bangunan cagar budaya, bangunan gedung baru tersebut harus tetap memenuhi ketentuan GSB yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan. |
| ayat (3) | | Cukup jelas. |
| ayat (4) | : | Yang dimaksud ornamen khas Yogyakarta adalah ornamen yang corak dan bentuknya seperti yang ada di Keraton Yogyakarta. |
| ayat (5) s.d. ayat (6) | : | Cukup jelas. |
| Pasal 15 ayat (1) | : | Cukup jelas. |
| ayat (2) | : | Yang dimaksud dengan efisien adalah perbandingan terhadap perbandingan antara ruang efektif dan ruang sirkulasi, tata letak perabot, dimensi ruang terhadap jumlah pengguna dll. Yang dimaksud efektivitas adalah tata letak ruang yang sesuai dengan fungsinya, kegiatan yang |

berlangsung didalamnya, hubungan antar ruang, dll.

- ayat (3) : Cukup jelas.
- ayat (4) : Persyaratan keselamatan diwujudkan dalam penggunaan bahan bangunan dan sarana jalan keluar; Persyaratan kesehatan diwujudkan dalam tata pencahayaan alami dan atau buatan, ventilasi udara alami dan/atau buatan dan penggunaan bahan bangunan; Persyaratan kenyamanan diwujudkan dalam besaran ruang, sirkulasi dalam ruang dan penggunaan bahan bangunan; dan persyaratan kemudahan tata ruang dalam diwujudkan dalam pemenuhan aksesibilitas antar ruang.
- Ayat (5) : Cukup jelas.
- Pasal 16 ayat (1) s.d ayat (3) : Cukup jelas.
- Ayat (4) : Persyaratan daerah resapan diwujudkan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau (KDH) yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan gedung umum diwujudkan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulan untuk masuk kedalam site bangunan gedung yang bersangkutan.
- Persyaratan daerah resapan diatur dalam rencana kota dan akses penyelamatan untuk bangunan gedung umum diatur dalam keputusan menteri tentang persyaratan penanggulangan bahaya kebakaran.
- Pasal 17 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Kriteria bangunan gedung yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan adalah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.
- Pasal 18 : Cukup jelas.
- Pasal 19 : Cukup jelas.
- Pasal 20 : Cukup jelas.
- Pasal 21 : Cukup jelas.
- Pasal 22 : Cukup jelas.
- Pasal 23 : Cukup jelas.
- Pasal 24 : Cukup jelas.
- Pasal 25 : Cukup jelas.
- Pasal 26 : Cukup jelas.
- Pasal 27 : Cukup jelas.
- Pasal 28 : Cukup jelas.

| | | |
|-------------------|---|--|
| Pasal 29 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 30 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 30 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 31 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 32 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 33 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 34 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 35 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 36 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 37 | : | 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 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 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 52 | : | Cukup jelas. |
| Pasal 53 ayat (1) | : | IMB sekurang-kurangnya berisi keterangan; <ol style="list-style-type: none"> 1. nomor, tanggal dan tahun IMB; 2. nama pemilik bangunan gedung; 3. letak bangunan; 4. fungsi bangunan gedung; 5. jenis bangunan yang diizinkan; 6. alamat pemilik bangunan gedung; 7. retribusi yang ditetapkan. |
| ayat (2) | : | Cukup jelas. |
| Pasal 54 ayat (1) | : | Cukup jelas. |
| ayat (2) huruf a | : | Pemerintah Daerah menyediakan formulir permohonan IMB yang berisi informasi antara lain : <ol style="list-style-type: none"> 1. status tanah (tanah milik sendiri atau milik pihak lain). |

2. data pemohon dan/atau pemilik bangunan (nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor ktp, dll);
3. data lokasi bangunan yang akan didirikan/telah berdiri (letak/ alamat, batas-batas, luas, status kepemilikan, dll);
4. data rencana bangunan (fungsi/klasifikasi, luas bangunan, jumlah lantai/ketinggian, KDB, KLB, KDH, bahan bangunan, dll.); dan
5. data penyedia jasa konstruksi (nama, alamat, penanggung jawab penyedia jasa perencana konstruksi), rencana waktu pelaksanaan mendirikan bangunan, dan perkiraan biaya pembangunannya untuk bangunan yang akan didirikan bila diperlukan;
6. Persetujuan tetangga depan, belakang, samping kanan dan samping kiri yang berbatasan langsung dengan batas persil.
7. Yang dimaksud dengan tetangga adalah pihak lain yang persilnya berbatasan langsung.
8. Lurah dan Camat dalam menandatangani blangko permohonan IMB, wajib memberi catatan apabila ada permasalahan terhadap permohonan tersebut

huruf b : Cukup jelas.

huruf c : Dalam hal pemohon juga adalah penguasa/pemilik tanah, maka yang dilampirkan adalah sertifikat kepemilikan tanah (yang dapat berupa HGB, HGU, hak pengelolaan, atau hak pakai) atau tanda bukti penguasaan/kepemilikan lainnya. Untuk tanda bukti yang bukan dalam bentuk sertifikat tanah, diupayakan mendapatkan fatwa penguasaan/kepemilikan dari instansi yang berwenang.

Status hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, girik, kekancingan, petuk, dan/atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Dalam mengajukan permohonan IMB, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Bila kepemilikan hak atas tanah adalah ahli waris, maka permohonan imb harus dilengkapi Surat Keterangan Ahli Waris yang ditandatangani oleh Lurah Camat/notaris atau pejabat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan bangunan yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah, bahwa pemilik tanah menyetujui pemilik

bangunan untuk mendirikan bangunan dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon pemilik bangunan dengan pemilik tanah.

Surat perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan ditandatangani diatas materai menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Dalam hal kepemilikan hak atas tanah lebih dari satu, maka surat perjanjian ditandatangani oleh semua pemilik hak atas tanah.

Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, batas-batas tanah dan nomor/identitas surat kepemilikan hak atas tanah, serta fungsi bangunan dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Perjanjian tertulis tersebut harus dilampiri fotocopy tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah.

huruf d : Surat keterangan (*fatwa rencana/advice planning*) rencana kota diberikan oleh instansi yang berwenang berdasarkan gambar peta lokasi tempat bangunan yang akan didirikan oleh pemilik tanpa dikenai biaya.

Surat keterangan (*fatwa rencana/advice planning*) rencana kota merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

1. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
2. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
3. jumlah lantai/lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
4. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
5. KDB maksimum yang diizinkan;
6. KLB maksimum yang diizinkan;
7. KDH minimum yang diwajibkan;
8. KTB maksimum yang diizinkan; dan
9. jaringan utilitas kota.

Dalam surat keterangan rencana kota dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang:

1. daerah rawan gempa/tsunami;
2. daerah rawan longsor;
3. daerah rawan banjir;
4. tanah pada lokasi yang tercemar (*brown field area*);
5. kawasan pelestarian; dan
6. kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam keterangan rencana kota, selanjutnya digunakan

sebagai ketentuan bagi pemilik dalam menyusun rencana teknis bangunannya, di samping persyaratan-persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

Instansi sebagaimana disebut wajib memberikan petunjuk teknis tertulis kepada perseorangan atau badan yang mengajukan permohonan.

huruf e : Cukup jelas.

: Cukup jelas.

ayat (3) huruf a

huruf b : Yang dimaksud Rencana Teknis, meliputi:

2. Rencana arsitektur, meliputi:

- a. gambar situasi dan tata bangunan;
- b. gambar site plan bangunan;
- c. gambar blok plan bila diperlukan (izin perumahan dll);
- d. gambar denah bangunan ;
- e. gambar tampak depan dan tampak samping bangunan/ semua sisi bangunan;
- f. gambar potongan membujur dan melintang bangunan;
- g. gambar tata ruang luar (tata hijau/penghijauan, tempat sampah, sirkulasi orang & kendaraan, parker, carport, pos penjagaan, dll);
- h. gambar detail arsitektur.

3. Rencana konstruksi, meliputi:

- a. rencana konstruksi atap bangunan;
- b. rencana konstruksi balok/kolom bangunan;
- c. rencana pondasi bangunan;
- d. rencana detail konstruksi;
- e. Perhitungan konstruksi untuk bangunan bertingkat selain fungsi rumah tinggal sampai dengan 2 (dua) lapis bangunan.

4. Rencana instalasi dan sanitasi, meliputi:

- a. rencana jaringan air bersih;
- b. rencana jaringan saluran air hujan dan sumur peresapan air hujan;
- c. rencana jaringan pembuangan limbah padat dan cair beserta bak pengolah limbah dan sumur peresapan air limbah;
- d. jaringan dan peralatan mekanikal dan elektrik;
- e. jaringan system pemadam kebakaran;
- f. system penerangan, akustik dan sirkulasi udara;
- g. system pembuangan gas/uap kotor.

huruf c : Cukup jelas.

ayat (4) huruf a : Cukup jelas.

huruf b : Hasil penyelidikan tanah diperlukan untuk

| | | |
|--|------------------------|---|
| | | perhitungan pondasi. |
| | huruf c | : Cukup jelas. |
| | huruf d | : Cukup jelas. |
| | huruf e | : Cukup jelas. |
| | ayat (5) | : Untuk perencanaan teknis rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana dapat disiapkan oleh pemilik bangunan dengan tetap memenuhi persyaratan sebagai dokumen perencanaan teknis untuk mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah. Rumah deret sederhana adalah rumah deret yang terdiri lebih dari dua unit hunian tidak bertingkat yang konstruksinya sederhana dan menyatu satu sama lain. |
| | 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 ayat (1) | : Cukup jelas. |
| | ayat (2) | : Permohonan IMB yang dikembalikan dapat diajukan lagi dari awal dengan nomor dan tanggal pendaftaran yang baru dan memenuhi kelengkapan persyaratan administrasi. |
| | Pasal 62 | : Cukup jelas. |
| | Pasal 63 | : Cukup jelas. |
| | Pasal 64 | : Cukup jelas. |
| | Pasal 65 ayat (1) | : Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dari tenaga ahli atau lembaga yang bersertifikasi khusus untuk bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan yang menggunakan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter dan bangunan <i>basement</i> . |
| | ayat (2) s.d. ayat (4) | : Cukup jelas. |
| | Pasal 66 | : Cukup jelas. |
| | Pasal 67 ayat (1) | : Perubahan fungsi bangunan gedung termasuk perubahan pada fungsi yang sama, misalnya fungsi usaha perkantoran menjadi fungsi usaha perdagangan atau fungsi sosial pelayanan pendidikan menjadi fungsi sosial pelayanan kesehatan. |
| | ayat (2) | : Cukup jelas. |
| | Pasal 68 | : Cukup jelas. |
| | Pasal 69 | : 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 ayat (1) | : | Yang dimaksud dengan penyedia jasa konstruksi bangunan dalam pelaksanaan pembongkaran adalah penyedia jasa pelaksanaan konstruksi yang mempunyai pengalaman dan kompetensi untuk membongkar bangunan, baik secara umum maupun secara khusus dengan menggunakan peralatan dan/atau teknologi tertentu, misalnya dengan menggunakan bahan peledak. |
| ayat (2) | : | Cukup jelas |
| Pasal 84 | : | Cukup jelas |
| Pasal 85 | : | Cukup jelas |
| Pasal 86 | : | Cukup jelas |
| Pasal 87 | : | Cukup jelas |
| Pasal 88 | : | Cukup jelas |
| Pasal 89 | : | Cukup jelas |
| Pasal 90 | : | Cukup jelas |
| Pasal 91 | : | Cukup jelas |
| Pasal 92 | : | Cukup jelas |
| Pasal 93 | : | Cukup jelas |
| Pasal 94 ayat (1) | : | Cukup jelas |
| ayat (2) | : | Yang dimaksud dengan usaha tertentu adalah: <ul style="list-style-type: none"> 1. kegiatan usaha dengan skala tingkat lokal/lingkungan, yang melayani antar lingkungan satu dengan yang lainnya dalam satu kawasan. 2. terletak dijalan yang menghubungkan antara lingkungan satu dengan lainnya (dijalan lokal primer, lokal sekunder dan jalan lingkungan). 3. kegiatan dengan luasan bangunan kurang dari 1000 m2 (seribu meter persegi). |
| ayat (3) | : | Cukup jelas |

- Pasal 95 : Cukup jelas
- Pasal 96 : Cukup jelas
- Pasal 97 : Cukup jelas
- Pasal 98 : waktu 1 (satu) tahun digunakan untuk menyiapkan perangkat teknis dan aturan-aturan pendukung untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini.