



## **PEMERINTAH KOTA BLITAR**

PERATURAN DAERAH KOTA BLITAR

NOMOR 5 TAHUN 2011

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BLITAR,

- Menimbang : a. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB);
- b. bahwa Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 16 Tahun 1991 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 8 Tahun 1997 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 16 Tahun 1991 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar tidak sesuai dengan kondisi saat ini sehingga dipandang perlu untuk ditinjau kembali ;
- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia ;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Tengah/Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) ;
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang – Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132) ;
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
13. 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 Nomor 5059);
14. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3243 ) ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) ;
17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
18. 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 3891);
19. 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);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);
21. 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) ;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

23. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
33. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BLITAR

dan

WALIKOTA BLITAR,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Blitar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Blitar.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Walikota adalah Walikota Blitar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Blitar.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Blitar.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kota Blitar.
7. Instansi Perizinan adalah Kantor Pelayanan Terpadu Kota Blitar.
8. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung
9. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
10. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
11. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung untuk kepentingan umum.
12. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
13. Bangunan Gedung Permanen adalah Bangunan gedung yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 10 tahun.
14. Bangunan Gedung Semi Permanen adalah bangunan gedung yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur Bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 10 tahun.
15. Bangunan Gedung Sementara/Darurat adalah bangunan gedung yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur Bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
16. Prasarana Bangunan Gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak

- digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
17. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah.
  18. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.
  19. Penyelenggara bangunan adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan, dan pengguna bangunan.
  20. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
  21. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
  22. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
  23. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian - bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan - satuan yang masing - masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
  24. Bangunan Gedung Berderet adalah Bangunan gedung yang terdiri dari lebih dari 2 (dua) dan paling banyak 20 (dua puluh) induk bangunan yang bergandengan dan/atau sepanjang 60 m (enam puluh meter).
  25. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
  26. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
  27. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
  28. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
  29. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, RKS, dan/atau Zonning Regulation.

30. Penyegehan adalah pemberhentian sementara terhadap pelaksanaan pembangunan akibat belum memiliki IMB.
31. Membongkar bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan atau konstruksi.
32. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
33. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya
34. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
35. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Blitar adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Blitar yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
36. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Kota Blitar ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
37. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
38. Rencana Kawasan Strategis (RKS) adalah hasil perencanaan tata ruang Kota Blitar yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
39. Zoning Regulation (ZR) adalah penjabaran dari Rencana Detail tata Ruang Kawasan Kota Blitar yang lebih difokuskan pada pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.
40. Koefisien Dasar Bangunan (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, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Zoning Regulation.
41. Koefisien Lantai Bangunan (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 Ruang,

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Zoning Regulation.

42. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Zoning Regulation.
43. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Zoning Regulation.
44. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kota pada lokasi tertentu.
45. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan
46. Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) adalah dokumen yang diterbitkan oleh Walikota untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu, sebagai pengendalian peruntukan lokasi.
47. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
48. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
49. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
50. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung



dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

51. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
52. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
53. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat baik berupa masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
54. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
55. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

## BAB II

### PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

#### Pasal 2

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

#### Pasal 3

(1) Walikota memanfaatkan pemberian IMB untuk:

- a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan

- bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
- d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.

(2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:

- a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
- b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

**BAB III**  
**PEMBERIAN IMB**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 4**

Walikota dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:

- a. Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan; dan
- b. RDTRK, RTBL, RTRK, RKS dan/atau Zonning Regulation.

**Bagian Kedua**  
**Kelembagaan**  
**Pasal 5**

- (1) Walikota dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja yang membidangi perizinan.
- (2) Walikota melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pelayanan Terpadu (KPT).
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
  - a. efisiensi dan efektivitas; dan
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat.
- (4) KPT melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Walikota.

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Perizinan**  
**Pasal 6**

- (1) Setiap perorangan/badan yang mendirikan bangunan gedung wajib memiliki dokumen IMB dari Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

- (2) Pemerintah Daerah wajib memberikan surat keterangan rencana kota untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang dan/atau badan yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Walikota menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan gedung untuk kegiatan:
  - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau bangunan bukan gedung;
  - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan; dan
  - c. pelestarian/pemugaran.
- (4) Setiap rehabilitasi sedang dan rehabilitasi berat serta renovasi bangunan gedung, dan/atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf b, dengan peralihan fungsi bangunan gedung wajib kembali memiliki dokumen baru IMB.

#### Bagian Keempat

#### Fungsi dan Klasifikasi

#### Pasal 7

Permohonan IMB meliputi:

- a. bangunan gedung; atau
- b. prasarana bangunan gedung

#### Pasal 8

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a berfungsi sebagai:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya;
  - e. khusus; dan
  - f. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti

asuhan, dan lain-lain sejenisnya.

- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk militer, reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum.
- (7) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

#### Pasal 9

Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terdiri atas:

- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan per umahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gar du listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

#### Pasal 10

(1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diklasifikasikan berdasarkan:

- a. klasifikasi tingkat kompleksitas meliputi :
  - 1. bangunan gedung sederhana ;
  - 2. bangunan gedung tidak sederhana ; dan
  - 3. bangunan gedung khusus.
- b. klasifikasi tingkat permanensi meliputi :
  - 1. bangunan gedung darurat atau sementara ;
  - 2. bangunan gedung semi permanen ; dan
  - 3. bangunan gedung permanen;

- c. klasifikasi tingkat risiko kebakaran meliputi :
    1. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah ;
    2. tingkat risiko kebakaran sedang ; dan
    3. tingkat risiko kebakaran tinggi.
  - d. klasifikasi zonasi rawan bencana alam (gunung berapi) meliputi :
    1. kawasan bahaya 1;
    2. kawasan bahaya 2;
    3. kawasan bahaya 3.
  - e. klasifikasi berdasarkan tingkat kepadatan bangunan meliputi :
    1. lokasi berada di jalan kolektor primer
    2. lokasi berada di jalan lokal primer;
    3. lokasi berada di jalan arteri sekunder;
    4. lokasi berada di jalan kolektor sekunder;
    5. lokasi berada di jalan lokal sekunder;
    6. lokasi berada di jalan lingkungan.
  - f. klasifikasi ketinggian meliputi :
    1. bangunan gedung bertingkat rendah ;
    2. bangunan gedung bertingkat sedang ; dan
    3. bangunan gedung bertingkat tinggi.
  - g. klasifikasi kepemilikan meliputi :
    1. bangunan gedung milik Negara ;
    2. bangunan gedung milik perorangan ; dan
    3. bangunan gedung milik badan usaha.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana berupa bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana; dan
  - c. bangunan gedung khusus berupa bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
  - b. bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan

- c. bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 10 (sepuluh) tahun.
- (4) Tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. bangunan gedung risiko kebakaran rendah berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 7;
  - b. bangunan gedung risiko kebakaran sedang berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 5 dan 6;
  - c. bangunan gedung risiko kebakaran tinggi berupa bangunan gedung yang karena fungsinya, disain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi sebagaimana angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran 3 dan 4; dan
  - d. angka klasifikasi risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Zonasi rawan bencana alam (gunung berapi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. Kawasan bahaya 1 merupakan kawasan lahar panas pada saat terjadi letusan gunung berapi;
  - b. Kawasan bahaya 2 merupakan kawasan sepanjang jalur yang dilalui lahar dingin.
  - c. Kawasan bahaya 3 merupakan kawasan yang memiliki dampak di luar kawasan terlarang, kawasan bahaya 1, dan kawasan bahaya 2.
- (6) Lokasi berdasarkan fungsi dan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. lokasi berada di jalan kolektor primer merupakan lokasi yang berada di ruas jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan wilayah atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
  - b. lokasi berada di jalan lokal primer merupakan lokasi yang berada di ruas yang menghubungkan pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
  - c. lokasi berada di jalan arteri skunder merupakan lokasi yang berada di ruas jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu,

kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

- d. lokasi berada di jalan kolektor sekunder merupakan lokasi yang berada di ruas jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga;
  - e. lokasi berada di jalan lokal sekunder merupakan lokasi yang berada di ruas jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
  - f. lokasi berada di jalan lingkungan merupakan lokasi yang berada di jalan lingkungan atau ruas jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
- (7) Tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. bangunan gedung rendah dengan jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 (empat) lantai;
  - b. bangunan gedung sedang dengan jumlah lantai bangunan gedung 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai;
  - c. bangunan gedung tinggi dengan jumlah lantai bangunan gedung lebih dari 8 (delapan) lantai;
  - d. jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung; dan
  - e. tinggi ruangan lebih dari 5 (lima) meter dihitung sebagai 2 (dua) lantai.
- (8) Kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. kepemilikan oleh negara, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota sebagai bangunan gedung untuk pelayanan jasa umum murni bagi masyarakat yang tidak bersifat komersil serta kepemilikan oleh yayasan-yayasannya, dan yayasan-yayasan milik umum;
  - b. kepemilikan oleh perorangan; dan
  - c. kepemilikan oleh badan usaha Pemerintah termasuk bangunan gedung milik negara, milik pemerintah provinsi dan milik pemerintah kabupaten/kota untuk pelayanan jasa umum, jasa usaha, serta kepemilikan oleh badan usaha swasta.

#### Pasal 11

- (1) Walikota menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam dokumen IMB mendirikan bangunan gedung berdasarkan pengajuan pemohon yang memenuhi persyaratan fungsi yang dimaksud kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus.
- (2) Permohonan fungsi bangunan gedung harus mengikuti RTRW, RDTRK, RTBL, RKS dan/ atau Zoning Regulation.

## Pasal 12

- (1) Penetapan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dicantumkan dalam IMB.
- (2) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Walikota.

## Bagian Kelima

### Perubahan Fungsi dan Klasifikasi bangunan

## Pasal 13

Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan gedung dengan persyaratan:

- a. pemilik/pengguna mengajukan permohonan baru sesuai dengan ketentuan tata cara yang ditetapkan oleh pemerintah daerah;
- b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus sesuai dengan peruntukan lokasi sesuai dengan RTRW, RDTRK, RTBL, RKS dan/ atau Zoning Regulation;
- c. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang baru harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Walikota dalam dokumen IMB yang baru.

## BAB IV

### PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN GEDUNG

## Pasal 14

- (1) Persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan; dan
  - b. persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.
- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan sistem penghawaan;
  - b. persyaratan pencahayaan;
  - c. persyaratan sanitasi; dan
  - d. persyaratan penggunaan bahan bangunan.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
  - b. persyaratan kondisi udara dalam ruang;
  - c. persyaratan pandangan; dan



- d. persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. persyaratan kemudahan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung; dan
  - b. persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

#### Pasal 15

- (1) Setiap bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mendukung beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a harus direncanakan:
- a. kuat/kokoh dengan mengikuti peraturan dan standar teknis meliputi struktur bawah dan struktur atas bangunan gedung;
  - b. stabil dalam memikul beban/kombinasi beban meliputi beban muatan tetap dan/atau beban muatan sementara yang ditimbulkan oleh gempa bumi, angin, debu letusan gunung berapi sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku;
  - c. memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan sesuai dengan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan alternatif pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Struktur bangunan gedung harus direncanakan memenuhi persyaratan daktil (*kelenturan*) agar tetap berdiri pada kondisi di ambang keruntuhan terutama akibat getaran gempa bumi.
- (3) Ketentuan mengenai standar struktur untuk kuat/kokoh, pembebanan dan ketahanan terhadap gempa bumi dan perhitungan strukturnya mengikuti SNI terkait yang berlaku.

#### Pasal 16

- (1) Bangunan gedung dengan struktur beton bertulang harus direncanakan kuat/kokoh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dengan:
- a. diameter besi tulangan sesuai dengan spesifikasi nomenklturnya atau sesuai dengan SNI;
  - b. jumlah volume penulangan harus memenuhi persyaratan spesifikasi beton bertulang yang direncanakan;
  - c. dimensi beton bertulang harus sesuai dengan perhitungan konstruksi;
  - d. pondasi harus dapat menjamin tidak terjadinya penurunan konstruksi (*settlement*) yang melampaui toleransi;
  - e. campuran beton untuk bangunan gedung harus dilakukan dengan mesin pengaduk beton (*concrete mixer*) atau menggunakan campuran beton ready mixed; dan
  - f. sambungan-sambungan besi pada pertemuan antara kolom, balok, dan sambungan lainnya harus memenuhi persyaratan.

- (2) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan dinding pemikul pasangan bata/blok beton dan sejenisnya harus direncanakan dengan:
- bidang dinding pemikul harus diikat dengan kolom beton bertulang praktis dengan luas maksimum setiap bidang 12 (dua belas) m<sup>2</sup>;
  - ketebalan adukan pasangan bata (spesi) maksimal 1/3 (sepertiga) dari tebal bata;
  - komposisi adukan harus mengikuti persyaratan sesuai dengan penggunaannya.
- (3) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi kayu termasuk kuda-kuda harus:
- dimensi kayu konstruksi sesuai dengan spesifikasi nomenklturnya;
  - hubungan dan/atau sambungan antara kayu harus mengikuti ketentuan standar konstruksi kayu;
  - perkuatan kekakuan konstruksi harus cukup untuk menahan beban-beban; dan
  - diberi perlindungan terhadap gangguan cuaca dan rayap.
- (4) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi baja harus direncanakan dengan:
- profil dan dimensi yang sesuai dengan spesifikasi nomenklturnya; dan
  - sambungan-sambungan atau hubungan dengan las, baut atau media penghubung lainnya harus cukup untuk mengikat konstruksi sesuai dengan standar.

#### Pasal 17

- (1) Bangunan gedung dengan struktur beton bertulang harus direncanakan stabil sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf c dengan:
- mengikuti peraturan dan standar teknis pembesian yang diperhitungkan terhadap gempa bumi di Zona Rawan Bencana;
  - kolom harus lebih kuat dari pada balok; dan
  - adanya core berupa dinding beton bertulang khusus untuk bangunan bertingkat.
- (2) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan dinding pemikul pasangan bata/blok beton dan sejenisnya harus direncanakan dengan:
- bidang dinding pemikul harus ada di 2 (dua) arah bidang yang saling tegak lurus atau membentuk sudut atau kotak; dan
  - pembesian sloof harus dikonstruksikan dengan anker ke pondasi dengan ukuran dan jumlah yang cukup.
- (3) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi kayu harus direncanakan dengan:
- kolom kayu menumpu pada permukaan pondasi umpak beton bertulang atau konstruksi pasangan bata dengan sempurna;

- b. rangka kayu sebagai struktur utama yang terkonstruksi menjadi satu kesatuan dengan sambungan dan/atau hubungan yang mendistribusikan beban-beban gaya dengan baik; dan
  - c. ikatan angin dan bracket/skur harus ada di 2 (dua) arah bidang yang saling tegak lurus atau membentuk sudut.
- (4) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dengan konstruksi baja harus direncanakan:
- a. konstruksi portal yang menumpu pada pondasi harus sempurna sebagai engsel dan roll;
  - b. rangka baja sebagai struktur utama terkonstruksi menjadi satu kesatuan dengan sambungan dan/atau hubungan yang mendistribusikan beban-beban gaya dengan baik; dan
  - c. ikatan angin atau trek stang dan bracket harus ada di 2 (dua) arah bidang yang saling tegak lurus atau membentuk sudut.

#### Pasal 18

Persyaratan kelayakan dan keawetan selama umur layanan bangunan gedung harus dicapai dengan perencanaan teknis meliputi:

- a. karakteristik arsitektur dan lingkungan yang sesuai dengan iklim dan cuaca musim kemarau dan musim hujan dengan atap overstek atap dan/atau luifel;
- b. pelaksanaan konstruksi yang memenuhi spesifikasi teknis, bahan bangunan yang berstandar teknis, bahan finishing dan cara pelaksanaan; dan
- c. pemeliharaan dan perawatan.

#### Pasal 19

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal 1 lantai dan rumah deret sederhana dalam memenuhi persyaratan kemampuan untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b harus direncanakan terlindungi:
- a. dengan sistem proteksi pasif; dan/atau
  - b. dengan sistem proteksi aktif.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan sistem proteksi pasif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan sistem proteksi aktif yang didasarkan pada fungsi dan/atau klasifikasi, luas,

ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.

- (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

#### Pasal 20

- (1) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) harus direncanakan dengan:
  - a. rancangan ruangan dengan kompartemenisasi atau pemisahan ruang yang tidak memungkinkan penjalaran api baik horizontal dengan penghalang api, partisi/penahan penjalaran api maupun vertikal;
  - b. rancangan bukaan-bukaan pintu dan jendela yang mencegah penjalaran api ke ruang lain dengan partisi; dan
  - c. penggunaan bahan bangunan dan konstruksi tahan api.
- (2) Penghalang api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan membentuk ruang tertutup, pemisah ruangan atau partisi.
- (3) Kaca tahan api diperbolehkan dipasang pada penghalang api yang memiliki tingkat ketahanan api 1 (satu) jam atau kurang.
- (4) Bukaan-bukaan meliputi ruang luncur lift, shaft vertikal termasuk tangga kebakaran, shaft eksit dan shaft saluran sampah, penghalang api, eksit horizontal, koridor akses ke eksit, penghalang asap, dan partisi asap.

#### Pasal 21

- (1) Penghalang api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) harus sesuai dengan klasifikasi tingkat ketahanan api meliputi:
  - a. tingkat ketahanan api 3 (tiga) jam;
  - b. tingkat ketahanan api 2 (dua) jam;
  - c. tingkat ketahanan api 1 (satu) jam;
  - d. tingkat ketahanan api  $\frac{1}{2}$  (setengah) jam;
- (2) Kaca tahan api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) harus mencantumkan tingkat ketahanan api dalam menit.
- (3) Bukaan-bukaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) harus mengikuti ketentuan tingkat proteksi kebakaran minimum untuk perlindungan bukaan sesuai dengan standar.

#### Pasal 22

- (1) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b harus direncanakan dengan:

- a. penyediaan peralatan pemadam kebakaran manual berupa alat pemadam api ringan (fire extinguisher);
  - b. penyediaan peralatan pemadam kebakaran otomatis meliputi detektor, alarm kebakaran, sprinkler, hidran kebakaran di dalam dan di luar bangunan gedung, reservoir air pemadam kebakaran, dan pipa tegak kelas I.
- (2) Rumah konstruksi kayu di atas tanah termasuk konstruksi panggung harus dilengkapi dengan persediaan bahan-bahan untuk pemadam api minimal berupa karung berisi pasir.

#### Pasal 23

- (1) Sistem pipa tegak Kelas I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b harus dilengkapi pada bangunan gedung baru dengan tingkat/ketinggian:
- a. lebih dari 3 (tiga) tingkat/lantai di atas tanah;
  - b. lebih dari 15 (lima belas) meter di atas tanah dan ada lantai antara atau balkon;
  - c. lebih dari 1 (satu) tingkat di bawah tanah;
  - d. lebih dari 6 (enam) meter di bawah tanah;
- (2) Bangunan gedung bertingkat lebih dari 8 (delapan) lantai harus dilengkapi sistem pipa tegak Kelas I.

#### Pasal 24

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir termasuk bangunan gedung atau ruangan yang menggunakan peralatan elektronik dan/atau elektrik.
- (2) Instalasi penangkal petir dalam satu tapak kavling/persil harus dapat melindungi seluruh bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung di dalam tapak tersebut.
- (3) Jenis instalasi penangkal petir harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 25

- (1) Peralatan elektronik dan elektrik pada bangunan gedung atau ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) meliputi:
- a. peralatan komputer, televisi dan radio;
  - b. peralatan kesehatan dan kedokteran; dan
  - c. antena;
- (2) Instalasi penangkal petir yang menggunakan radio aktif tidak diizinkan.

#### Pasal 26

- (1) Instalasi listrik pada bangunan gedung dan/atau sumber daya listriknya harus direncanakan memenuhi kebutuhan daya dan beban dengan penghitungan teknis tingkat keselamatan yang tinggi dan kemungkinan risiko yang sekecil-kecilnya.

- (2) Perencanaan dan penghitungan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan sistem yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (3) Bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan sumber daya cadangan yang dapat bekerja dengan selang waktu 10 menit setelah padamnya aliran listrik dari sumber daya utama.
- (4) Sumber daya utama menggunakan listrik dari instansi resmi pemasok listrik (PLN).

#### Pasal 27

- (1) Penambahan beban pada bangunan gedung pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari PLN jika melebihi daya yang tersedia.
- (2) Penambahan bangunan gedung atau ruangan pada tahap pemanfaatan harus dengan penambahan instalasi listrik secara teknis dan/atau daya sesuai dengan ketentuan dari PLN jika melebihi daya yang tersedia.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan perencanaan dan penghitungan teknis sistem instalasi listrik sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung yang baru.

#### Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan gedung fungsi khusus harus direncanakan dengan kelengkapan sistem pengamanan terhadap kemungkinan masuknya sumber ledakan dan/atau kebakaran dengan cara manual dan/atau dengan peralatan elektronik.
- (2) Pengamanan dengan cara manual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pemeriksaan terhadap pengunjung dan barang bawanya.
- (3) Pengamanan dengan peralatan elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menggunakan detektor dan close circuit television (CCTV).

#### Pasal 29

- (1) Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, persyaratan sistem pencahayaan, persyaratan sistem sanitasi, dan persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ventilasi alami; dan
  - b. ventilasi mekanik/buatan.
- (3) Persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pencahayaan alami; dan
  - b. pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat.
- (4) Persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. sistem air bersih/air minum;
  - b. sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  - c. sistem pembuangan kotoran dan sampah; dan
  - d. sistem penyaluran air hujan.
- (5) Persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna; dan
  - b. tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

#### Pasal 30

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a harus direncanakan:
- a. berupa bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela atau bentuk lainnya yang dapat dibuka, dengan luas 10 % (sepuluh per seratus) dari luas lantai setiap ruangan (termasuk kebutuhan untuk pencahayaan alami); atau
  - b. harus dapat melakukan pertukaran udara sesuai dengan fungsi dan ukuran ruang.
  - c. menyilang (cross) antara dinding yang berhadapan.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung rumah tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan gedung pelayanan umum lainnya.

#### Pasal 31

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b harus direncanakan:
- a. jika ventilasi alami sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) tidak memenuhi syarat;
  - b. dengan mempertimbangkan prinsip hemat energi dalam mengkonsumsi energi listrik; dan
  - c. penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus dapat melangsungkan pertukaran udara sesuai dengan fungsi dan ukuran ruang.
- (2) Pemilihan sistem ventilasi mekanik/buatan harus mempertimbangkan ada atau tidaknya sumber udara bersih.
- (3) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi ruang parkir tertutup, basement, toilet/WC, dan fungsi ruang lainnya yang disyaratkan dalam bangunan gedung.

### Pasal 32

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem pencahayaan alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a harus direncanakan:
  - a. berupa bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, dinding tembus cahaya (transparan) dan bukaan pada atap bahan tembus cahaya dengan luas 10 % (sepuluh per seratus) dari luas lantai setiap ruangan (termasuk kebutuhan untuk ventilasi); dan/atau
  - b. sesuai dengan kebutuhan fungsi ruang.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung rumah tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan, bangunan gedung pendidikan, dan bangunan gedung pelayanan umum lainnya.

### Pasal 33

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf b harus direncanakan:
  - a. sesuai dengan kebutuhan tingkat iluminasi fungsi ruang masing-masing;
  - b. mempertimbangkan efisiensi dan penghematan energi; dan
  - c. penempatannya tidak menimbulkan efek silau.
- (2) Bangunan gedung dengan fungsi tertentu harus dilengkapi pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat yang dapat bekerja secara otomatis dengan tingkat pencahayaan sesuai dengan standar.
- (3) Sistem pencahayaan buatan kecuali pencahayaan darurat harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis yang ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai.

### Pasal 34

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan sistem sanitasi air bersih/air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf a harus direncanakan:
  - a. mempertimbangkan sumber air bersih/air minum baik dari sumber air berlangganan, dan/atau sumber air lainnya;
  - b. kualitas air bersih/air minum yang memenuhi persyaratan kesehatan;
  - c. sistem penampungan yang memenuhi kelayakan fungsi bangunan gedung;
  - d. sistem distribusi untuk memenuhi debit air dan tekanan minimal sesuai dengan persyaratan.
- (2) Sumber air lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. bak penampungan air hujan; dan
  - b. sumber mata air.
- (3) Pemerintah Daerah membina penyediaan air bersih/air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk menjadi air bersih/air minum yang memenuhi standar.



#### Pasal 35

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b harus direncanakan:
  - a. mempertimbangkan jenis air kotor dan/atau air limbah dan tingkat bahayanya;
  - b. mempertimbangkan sistem pengolahan dan pembuangannya yang sesuai untuk kawasan perkotaan dan topografi kawasan.
- (2) Persyaratan pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan ketentuan dalam RTRW, RDTRK, RKS, dan/atau RTBL

#### Pasal 36

- (1) Setiap bangunan gedung dilarang membuang air kotor dan/atau air limbah langsung ke sungai.
- (2) Standar air kotor dan/atau air limbah yang dapat dibuang ke sungai mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 37

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c harus direncanakan:
  - a. mempertimbangkan fasilitas penampungan sesuai jenis kotoran dan sampah;
  - b. mempertimbangkan sistem pengolahan yang tidak menimbulkan dampak pada lingkungan; dan
  - c. mempertimbangkan lokasi penampungan yang tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Standar pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan ketentuan dalam RTRW, RDTRK, RKS, dan/atau RTBL.

#### Pasal 38

- (1) Setiap bangunan gedung dilarang membuang sampah dan kotoran ke saluran kota
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pengelolaan fasilitas pembuangan kotoran dan sampah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 39

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf d harus direncanakan:
  - a. mempertimbangkan ketinggian air tanah;
  - b. mempertimbangkan permeabilitas (daya serap) tanah; dan
  - c. ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota, kecuali di daerah:
  - a. kawasan dengan muka air tanah tinggi (kurang dari 3 meter); dan
  - b. lereng yang pada umumnya mudah longsor.
- (4) Untuk kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b air hujan langsung dialirkan ke empang melalui sistem drainase lingkungan.
- (5) Standar sistem penyaluran air hujan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) Pembuangan air hujan mengikuti ketentuan dalam RTRW, RDTRK, RKS, dan/atau RTBL.

#### Pasal 40

- (1) Perencanaan bangunan gedung baru dilarang mempengaruhi jaringan drainase lingkungan kota hingga menimbulkan gangguan terhadap sistem yang telah ada.
- (2) Perencanaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bangunan gedung tunggal atau massal pada satu hamparan tanah yang luas.

#### Pasal 41

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan gedung yang aman bagi kesehatan pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) huruf a harus direncanakan:
  - a. tidak mengandung bahan berbahaya dan/atau beracun; dan
  - b. bahan bangunan gedung harus aman bagi pengguna bangunan gedung.
- (2) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat diidentifikasi melalui:
  - a. informasi bahan bangunan dalam brosur pabrikan; dan
  - b. pengujian di laboratorium.

#### Pasal 42

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b harus:
  - a. tidak menimbulkan silau dan pantulan sinar;
  - b. tidak menimbulkan efek peningkatan suhu lingkungan;
  - c. mendukung penghematan energi; dan
  - d. mendukung keserasian dengan lingkungannya.
- (2) Bahan-bahan bangunan gedung yang digunakan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

### Pasal 43

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, persyaratan kondisi udara dalam ruang, persyaratan pandangan serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (2) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
  - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan; dan
  - c. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal.
- (3) Persyaratan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengaturan temperatur/suhu dalam ruangan; dan
  - b. pengaturan kelembaban dalam ruangan.
- (4) Persyaratan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kenyamanan pandangan dari dalam bangunan gedung ke luar bangunan gedung; dan
  - b. kenyamanan pandangan dari luar bangunan gedung ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (5) Persyaratan tingkat getaran dan tingkat kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan jenis kegiatan;
  - b. persyaratan penggunaan peralatan dan/atau sumber bising lainnya di dalam dan di luar bangunan gedung.

### Pasal 44

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antara ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) harus direncanakan:
  - a. mengikuti standar ukuran ruang dan gerak manusia;
  - b. mengikuti standar ukuran perabot/peralatan dalam ruang;
  - c. mengikuti standar ukuran tinggi dan lebar anak tangga;
  - d. mengikuti standar kapasitas dan waktu lift;
  - e. mengikuti standar ketinggian plafon untuk ruang tanpa AC dan ruang dengan menggunakan AC; dan
  - f. mengikuti standar railing dan pengaman lainnya pada dinding dan tangga.
- (2) Selain standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) komponen bangunan harus direncanakan menjamin keamanan secara konstruksi atau struktur yang tidak menimbulkan bahaya bagi penghuni/pengguna bangunan gedung.

#### Pasal 45

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) harus direncanakan:
  - a. dengan kelengkapan alat dan/atau instalasi pengkondisian udara (AC);
  - b. penetapan (setting) suhu dan kelembaban yang sesuai dengan kenyamanan penghuni; dan
  - c. mempertimbangkan penghematan energi.
- (2) Mempertimbangkan penghematan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mengikuti kebijakan Nasional dan tata aturan/disiplin pemakaian.

#### Pasal 46

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) harus direncanakan:
  - a. gubahan massa bangunan gedung, bukaan-bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan gedung dan bentuk luar bangunan gedung yang tidak memberi pandangan yang tidak diinginkan;
  - b. penyediaan ruang terbuka hijau;
  - c. pencegahan terhadap silau, pantulan dan penghalang pandangan; dan
  - d. mempertimbangkan posisi bangunan gedung dan/atau konstruksi lainnya yang telah lebih dahulu ada.
- (2) Bangunan gedung dilarang membuat bukaan yang menghadap langsung ke bangunan gedung di kavling/persil milik tetangga.

#### Pasal 47

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan tingkat kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) harus direncanakan:
  - a. mengurangi getaran ke tingkat yang diizinkan akibat kegiatan peralatan kerja/produksi di dalam bangunan gedung; dan
  - b. membuat proteksi terhadap getaran dan kebisingan akibat kegiatan di luar bangunan gedung yang berupa alat transportasi dan peralatan produksi.
- (2) Mengurangi getaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan proteksi konstruksi terhadap getaran peralatan kerja/produksi di dalam bangunan gedung.
- (3) Membuat proteksi terhadap getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dilakukan dengan penyediaan penyangga berupa jalur tanaman, pemilihan bahan bangunan, pengaturan jarak bangunan dengan sumber kebisingan, dan/atau pembuatan tanggul tanah.

#### Pasal 48

- (1) Persyaratan kemudahan dalam bangunan gedung meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta ketersediaan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung meliputi penyediaan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia meliputi untuk:
  - a. hubungan horizontal antar ruang;
  - b. hubungan vertikal antar ruang; dan
  - c. akses evakuasi.
- (3) Persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi:
  - a. ruang ibadah;
  - b. ruang ganti;
  - c. ruang bayi;
  - d. ruang toilet;
  - e. tempat parkir;
  - f. tempat sampah; dan
  - g. fasilitas komunikasi dan informasi.

#### Pasal 49

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) harus direncanakan:
  - a. pintu dengan ukuran dan jumlahnya memenuhi standar;
  - b. koridor dengan ukuran lebar dan tinggi memenuhi standar; dan
  - c. tangga, ramp, lift, eskalator, dan/atau travelator yang cukup jumlah dan ukuran memenuhi standar pada bangunan gedung bertingkat.
- (2) Sudut kemiringan ramp sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat:
  - a. maksimum  $7^{\circ}$  di dalam bangunan gedung, atau perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:8 tidak termasuk awalan dan akhiran ramp; dan
  - b. maksimum  $6^{\circ}$  di luar bangunan gedung atau perbandingan antara tinggi dan kelandaian 1:10 tidak termasuk awalan dan akhiran ramp.
- (3) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift.
- (4) Lift sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus direncanakan dengan interval, average waiting time, round trip time, unit handling capacity yang sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung terutama pada arus sirkulasi puncak.

#### Pasal 50

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus direncanakan menyediakan sarana evakuasi kebakaran meliputi:
  - a. sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
  - b. pintu keluar darurat; dan
  - c. jalur evakuasi.
- (2) Semua pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.
- (3) Lift kebakaran dapat berupa lift khusus kebakaran, lift barang atau lift penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.

#### Pasal 51

Manajemen penanggulangan bencana harus dibentuk pada setiap bangunan:

- a. jumlah penghuni lebih dari 500 orang;
- b. atau luas lantai lebih dari 5.000 m<sup>2</sup>; dan/
- c. atau ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.

#### Pasal 52

- (1) Bangunan gedung dalam memenuhi persyaratan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) harus direncanakan:
  - a. penyediaan ruang ibadah yang mudah dicapai;
  - b. penyediaan ruang ganti yang mudah dicapai;
  - c. penyediaan ruang bayi yang mudah dicapai dan dilengkapi fasilitas yang cukup;
  - d. penyediaan toilet yang mudah dicapai;
  - e. penyediaan tempat parkir yang cukup;
  - f. penyediaan sistem komunikasi dan informasi berupa telepon dan tata suara; dan
  - g. penyediaan tempat sampah.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 53

- (1) Tempat parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf e harus direncanakan:
  - a. tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, di halaman, di dalam bangunan gedung dan/atau bangunan gedung parkir; dan
  - b. jumlah satuan ruang parkir sesuai dengan kebutuhan fungsi bangunan gedung dan jenis bangunan gedung.

- (2) Jumlah satuan ruang parkir (SRP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b:
- a. pertokoan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
  - b. pasar swalayan 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
  - c. pasar tradisional 3,5-7,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
  - d. kantor 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
  - e. kantor pelayanan umum 1,5-3,5 SRP untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif;
  - f. sekolah 0,7-1,0 SRP untuk setiap siswa/mahasiswa;
  - g. hotel/penginapan 0,2-1,0 SRP untuk setiap kamar;
  - h. rumah sakit 0,2-1,3 SRP untuk setiap tempat tidur;
  - i. bioskop 0,1-0,4 SRP untuk setiap tempat duduk; dan
  - j. jenis bangunan gedung lainnya disamakan dengan jenis/fungsi bangunan gedung yang setara.
- (3) Ukuran satu SRP mobil penumpang, bus/truk dan sepeda motor mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Jumlah kebutuhan ruang parkir yang dapat bertambah harus diperhitungkan dalam proyeksi waktu yang akan datang.

## BAB V

### IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Bagian Pertama

#### Penggolongan Bangunan untuk Penerbitan IMB

#### Pasal 54

Penggolongan bangunan gedung untuk penerbitan IMB sebagai dasar untuk menentukan lamanya (durasi) waktu proses penerbitan IMB meliputi:

- a. Bangunan gedung pada umumnya, yaitu :
  1. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi: rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana;
  2. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret -sampai dengan 2 (dua) lantai- ; dan
  3. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana - 2 (dua) lantai atau lebih-, bangunan gedung lainnya pada umumnya.
- b. Bangunan gedung tertentu, yaitu :
  1. Bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
  2. Bangunan gedung fungsi khusus.

#### Bagian Kedua

#### Proses IMB

#### Paragraf 1

## Keterangan Rencana Kota

### Pasal 55

- (1) Surat keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
  - a. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan ;
  - b. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan ;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan di bawah permukaan tanah ;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan ;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan ;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan ;
  - g. KDH minimum yang diizinkan ;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan ; dan
  - i. prasarana dan sarana jaringan utilitas kota.
- (2) Dalam surat keterangan rencana kota yang dimaksud dalam ayat (1) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan, meliputi Lokasi-lokasi yang terletak pada kawasan rawan bencana gempa; kawasan rawan longsor; kawasan rawan banjir, dan/atau lokasi yang kondisi tanahnya tercemar.
- (3) Surat keterangan rencana kota yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan.

### Paragraf 2

#### Proses Penerbitan IMB

### Pasal 56

Proses penerbitan IMB disesuaikan dengan penggolongan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, meliputi:

- a. IMB bangunan gedung pada umumnya, yaitu :
  1. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana :
    - a) Pengambilan Keterangan Rencana Kota oleh pemohon.
    - b) Penyediaan dokumen rencana teknis siap pakai (prototip, dsb.) yang memenuhi persyaratan sesuai Keterangan Rencana Kota.
    - c) Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.
    - d) 1) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian/evaluasi, serta persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.



- a. Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi / diperbaiki.
  - e) Penetapan besarnya retribusi IMB.
  - f) Pembayaran retribusi IMB.
  - g) Penyerahan bukti penyetoran retribusi kepada pemerintah daerah.
  - h) Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
  - i) Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
2. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai :
- a) Pengambilan Keterangan Rencana Kota oleh pemohon.
  - b) Penyediaan dokumen rencana teknis yang dibuat oleh pemohon/pemilik (yang memiliki keahlian perencanaan bangunan gedung) dan terdaftar atau oleh penyedia jasa.
  - c) Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.
  - d) 1) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian serta persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.
  - 2) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/ diperbaiki.
  - e) Penetapan besarnya retribusi IMB.
  - f) Pembayaran retribusi IMB.
  - g) Penyerahan bukti pembayaran retribusi kepada pemerintah daerah.
  - h) Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
  - i) Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
3. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya pada umumnya :
- a) Pengambilan Keterangan Rencana Kota oleh pemohon.
  - b) Pengurusan SIPPT atau dokumen sejenisnya untuk luas tanah tertentu sesuai ketentuan daerah masing-masing.
  - c) Penerbitan SIPPT atau dokumen sejenisnya yang ditandatangani oleh Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
  - d) Penyediaan dokumen rencana teknis.

- e) Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif, dokumen rencana teknis dan dokumen lain yang disyaratkan.
  - f) 1) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian serta persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.
  - 2) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.
  - g) Penetapan besarnya retribusi IMB.
  - h) Pembayaran retribusi IMB.
  - i) Penyerahan bukti pembayaran retribusi kepada pemerintah daerah.
  - j) Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
  - k) Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
- b. IMB Bangunan Gedung tertentu, yaitu :
1. IMB untuk bangunan gedung kepentingan umum, yaitu :
    - a. Pengambilan Keterangan Rencana Kota oleh pemohon.
    - b. Pengurusan SIPPT atau dokumen sejenisnya untuk luas tanah tertentu sesuai ketentuan daerah.
    - c. Penerbitan SIPPT atau dokumen sejenisnya, yang ditandatangani oleh Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
    - d. Penyediaan rekomendasi dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan/UPL/UKL dari instansi terkait.
    - e. Penyediaan dokumen rencana teknis.
    - f. Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif, dokumen rencana teknis, dan dokumen lain yang disyaratkan.
    - g. a) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.
    - b) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi / diperbaiki.
    - h. a) Pengkajian dokumen rencana teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
    - b) Dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki.
    - i. a) Pelaksanaan dengar pendapat publik sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
    - b) Dokumen rencana teknis yang belum memperhatikan hasil dengar pendapat publik dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.

- j. Pemberian nasihat dan pertimbangan teknis profesional.
  - k. Penilaian/evaluasi dan persetujuan dokumen rencana teknis.
  - l. Penetapan besarnya retribusi IMB.
  - m. Pembayaran retribusi IMB.
  - n. Penyerahan bukti pembayaran retribusi kepada pemerintah daerah.
  - o. Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
  - p. Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
2. IMB bangunan fungsi khusus, yaitu :
- a. Pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten/Kota oleh pemohon di kantor pemerintah daerah.
  - b. Pengurusan SIPPT atau dokumen sejenisnya untuk luas tanah tertentu sesuai ketentuan daerah.
  - c. Penerbitan SIPPT atau dokumen sejenisnya, yang ditandatangani oleh gubernur/bupati/walikota atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
  - d. Penyediaan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan/UPL/UKL.
  - e. Pengurusan persetujuan/rekomendasi dari instansi terkait.
  - f. Penyediaan dokumen rencana teknis.
  - g. Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif, dokumen rencana teknis, dan dokumen lain yang disyaratkan.
  - h. 1). Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.  
2). Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.
  - i. 1). Pengkajian dokumen rencana teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.  
2) Dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki.
  - j. 1). Pelaksanaan dengar pendapat publik sesuai dengan ketentuan yang berlaku  
2). Dokumen rencana teknis yang belum memperhatikan hasil dengar pendapat publik dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.
  - k. Pemberian nasihat dan pertimbangan teknis profesional.
  - l. Penilaian/evaluasi dan persetujuan dokumen rencana teknis.
  - m. Penetapan besarnya retribusi IMB.
  - n. Pembayaran retribusi IMB melalui lembaga keuangan yang sah.
  - o. Penyerahan bukti pembayaran retribusi kepada pemerintah daerah.
  - p. Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.

- q. Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.

Bagian Ketiga  
Persyaratan Permohonan IMB

Pasal 57

- (1) Persyaratan permohonan IMB terdiri dari :
  - a. Persyaratan Administrasi ; dan
  - b. Persyaratan Teknis.
- (2) Persyaratan Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari :
  - a. Status Hak Atas Tanah ;
  - b. Status Kepemilikan Bangunan ; dan
  - c. Dokumen/Surat-surat terkait.
- (3) Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, disesuaikan dengan penggolongan meliputi :
  - a. Rencana Teknis Bangunan Gedung pada umumnya ; dan
  - b. Rencana Teknis Bangunan Gedung untuk Kepentingan Umum.

Pasal 58

Status Hak Atas Tanah sebagai tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a harus dibuktikan dan/atau dilengkapi dengan:

- a. Surat bukti status hak atas tanah yang diputuskan oleh pemerintah daerah dapat berupa:
  - 1. Sertifikat tanah;
  - 2. Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan atas Tanah oleh pejabat yang berwenang di bidang pertanahan;
  - 3. Surat kavling dari pemerintah daerah, atau Pemerintah;
  - 4. Fatwa tanah, atau rekomendasi dari Badan Pertanahan Nasional;
  - 5. Surat girik/petuk/akta jual beli, yang sah disertai surat pernyataan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa, yang diketahui lurah setempat;
  - 6. Surat kohir verponding Indonesia, disertai pernyataan bahwa pemilik telah menempati lebih dari 10 tahun, dan disertai keterangan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa yang diketahui lurah setempat; atau
  - 7. Surat bukti kepemilikan tanah lainnya.
- b. Surat perjanjian pemanfaatan/penggunaan tanah, merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemilik tanah, apabila pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah.

- c. Data kondisi/situasi tanah, merupakan data-data teknis tanah yang memuat informasi meliputi:
1. Gambar peta lokasi/lengkap;
  2. Batas-batas tanah yang dikuasai;
  3. Luas tanah; dan
  4. Data bangunan gedung eksisting (kalau ada).

#### Pasal 59

- (1) Untuk permohonan IMB pembangunan bangunan gedung baru, status kepemilikan bangunan gedung yaitu dokumen keterangan diri pemilik yang mengajukan Permohonan IMB dan kepemilikan atas bangunan gedung memuat informasi sekurang-kurangnya:
  - a. Nama (sebagai perorangan atau wakil pemilik/pengguna);
  - b. Alamat;
  - c. Tempat/tanggal lahir;
  - d. Pekerjaan;
  - e. Nomor KTP dan data identitas lainnya (Fotokopi KTP dan bukti identitas lainnya sebagai lampiran); dan
  - f. Keterangan mengenai data bangunan gedung.
- (2) Untuk proses terkait dengan permohonan IMB kegiatan lainnya, status kepemilikan bangunan gedung berupa Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung sebagai dokumen status kepemilikan mengikuti ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 60

Dokumen/surat-surat yang terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf c dapat berupa:

- a. SIPPT untuk pembangunan di atas tanah dengan luas minimum tertentu;
- b. Rekomendasi instansi/lembaga yang bertanggungjawab di bidang fungsi khusus (untuk bangunan gedung fungsi khusus);
- c. Dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan/UPL/UKL; dan/atau
- d. Rekomendasi instansi teknis terkait untuk bangunan gedung di atas/bawah prasarana dan sarana umum.
- e. Rekomendasi instansi terkait untuk bangunan fungsi keagamaan.
- f. Surat keterangan persetujuan tetangga untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau ketinggian lebih dari 5 m

#### Pasal 61

- (1) Kelengkapan dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung pada umumnya

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf a meliputi :

- a. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana, yaitu :
  1. Data umum bangunan gedung memuat informasi meliputi:
    - a) Fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
    - b) Luas lantai dasar bangunan gedung;
    - c) Total luas lantai bangunan gedung;
    - d) Ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung; dan
    - e) Rencana pelaksanaan.
  2. Rencana teknis bangunan gedung, meliputi:
    - a) Gambar pra-rencana bangunan gedung, terdiri atas gambar siteplan/situasi, denah, tampak, dan gambar potongan; dan
    - b) Spesifikasi teknis bangunan gedung.
- b. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai, yaitu :
  1. Data umum bangunan gedung, yang memuat informasi sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1 ;
  2. Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 2 ;
  3. Rancangan struktur secara sederhana/prinsip; dan
  4. Rancangan utilitas bangunan gedung secara sederhana/ prinsip.
- c. Bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya pada umumnya, yaitu :
  1. Data umum bangunan gedung, yang memuat informasi sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1 ;
  2. Rencana teknis bangunan gedung meliputi:
    - a) Gambar rancangan arsitektur, terdiri atas gambar site plan/situasi, denah, tampak, potongan, dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
    - b) Gambar rancangan struktur, terdiri atas gambar struktur bawah (pondasi), struktur atas, termasuk struktur atap, dan spesifikasi umum struktur bangunan gedung;
    - c) Gambar rancangan utilitas (mekanikal dan elektrik), terdiri atas gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrik), gambar sistem pencegahan dan pengamanan kebakaran, sistem sanitasi, sistem drainase, dan spesifikasi umum utilitas bangunan gedung;
    - d) Spesifikasi umum bangunan gedung;
    - e) Perhitungan struktur untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m; dan

- f) Perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrikal).
- (2) Kelengkapan dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf b meliputi :
  - a. Data umum bangunan gedung, yang memuat informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 ; dan
  - b. Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c angka 2.

#### Bagian Keempat

#### Jangka Waktu Proses Penerbitan IMB

#### Pasal 62

Proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung meliputi jangka waktu:

- 1) Proses Pemeriksaan dan Penelitian/Pengkajian Dokumen Administratif dan Dokumen Rencana Teknis, yaitu :
  - a. Jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak penerimaan surat Permohonan IMB dan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan; dan
  - b. Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan kelengkapan, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.
- 2) Proses Administratif Penyelesaian Dokumen IMB yaitu Dokumen IMB diterbitkan dengan jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen rencana teknis untuk bangunan gedung pada umumnya termasuk setelah adanya pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung untuk persetujuan/pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu.

#### Bagian kelima

#### Tim Ahli bangunan Gedung

#### (TABG)

#### Paragraf 1

#### Tugas dan Fungsi TABG

#### Pasal 63

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung tertentu, Kepala Daerah membentuk dan mengangkat TABG yang membantu Pemerintah Daerah untuk tugas dan fungsi yang membutuhkan profesionalisme tinggi di bidangnya.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tugas rutin tahunan dan tugas insidental.

#### Pasal 64

- (1) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) meliputi:
  - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat dan pertimbangan profesional untuk pengesahan rencana teknis bangunan gedung tertentu; dan
  - b. memberikan masukan mengenai program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun berdasarkan masukan dari seluruh unsur TABG.
- (3) Tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, pemerintah provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 65

- (1) Dalam melaksanakan tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, TABG mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung tertentu meliputi pengkajian dokumen rencana teknis:
  - a. berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang/terkait;
  - b. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan;
  - c. berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung; dan
  - d. mengarahkan penyesuaian dengan persyaratan teknis yang harus dipenuhi pada kondisi yang ada (eksisting), program yang sedang dan akan dilaksanakan di/melalui, atau dekat dengan lokasi lahan/tapak rencana.
- (2) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dilakukan oleh seluruh unsur tim ahli bangunan gedung.
- (3) Pengkajian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh unsur instansi Pemerintah Daerah, pemerintah provinsi dan Pemerintah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dalam tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 66

- (1) Tugas insidental sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2) meliputi memberikan pertimbangan teknis berupa:
  - a. nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu, dan rencana teknis pembongkaran



- bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- b. masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan terkait dengan kasus bangunan gedung; dan
  - c. pertimbangan profesional terhadap masukan dari masyarakat, dalam membantu Pemerintah Daerah guna menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun secara tertulis.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas insidentil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 67

- (1) Dalam melaksanakan tugas insidentil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, TABG mempunyai fungsi:
- a. pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas-batas lokasi, pertimbangan keamanan dan keselamatan, pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kota serta akibat dalam pelaksanaan;
  - b. pengkajian terhadap pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - c. pengkajian terhadap rencana teknis pembongkaran bangunan gedung berdasarkan prinsip-prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan, dan efektivitas serta efisiensi dan keamanan terhadap dampak limbah;
  - d. pengkajian aspek teknis dan aspek lainnya dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting; dan
  - e. pengkajian saran dan usul masyarakat untuk penyempurnaan peraturan-peraturan termasuk peraturan daerah di bidang bangunan gedung, dan standar teknis.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fungsi dalam tugas insidentil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 68

- (1) Pelaksanaan tugas TABG meliputi tugas membantu untuk proses pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagai tugas rutin tahunan, dan tugas-tugas insidentil lainnya.

- (2) Melaksanakan tugas membantu pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengkajian kesesuaian dokumen rencana teknis dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
  - b. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan;
  - c. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung; dan
  - d. merumuskan kesimpulan serta menyusun pertimbangan teknis tertulis sebagai masukan untuk penerbitan IMB oleh Kepala Daerah atau yang ditunjuk olehnya.
- (3) Melaksanakan tugas-tugas insidentil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. membuat acuan untuk penetapan persyaratan teknis yang belum cukup diatur dalam peraturan daerah;
  - b. menilai metode atau rencana teknis pembongkaran bangunan gedung;
  - c. menilai kelayakan masukan dari masyarakat; dan
  - d. sebagai saksi ahli dalam persidangan dalam kasus penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 69

- (1) TABG melaksanakan tugasnya melalui persidangan yang ditetapkan dan wajib dihadiri dengan jadwal berkala dan insidentil.
- (2) Jadwal berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sidang pleno dan sidang kelompok yang waktunya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sidang dapat mengundang penyedia jasa perencana teknis bangunan gedung sepanjang hanya untuk klarifikasi atas rencana teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sidang TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Paragraf 2

#### Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung

#### Pasal 70

- (1) Kepala Daerah secara tertulis mengundang asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat, perguruan tinggi negeri dan perguruan tinggi swasta untuk mengajukan usulan calon anggota TABG unsur keahlian.

- (2) Selain dari unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Daerah secara tertulis menginstruksikan dinas/instansi terkait dalam penyelenggaraan bangunan gedung untuk mengajukan usulan calon anggota TABG unsur pemerintahan sesuai dengan bidang tugas dinas/instansinya.
- (3) Dari usulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) panitia melakukan penyusunan daftar dan seleksi berdasarkan kriteria kredibilitas, kapabilitas, integritas calon dan prioritas kebutuhan serta kemampuan anggaran;
- (4) Nama-nama calon anggota TABG yang memenuhi syarat dimasukkan dalam database anggota TABG.
- (5) Keahlian minimal untuk membentuk TABG dari unsur keahlian meliputi bidang penataan ruang, bidang arsitektur, bidang struktur dan bidang utilitas (mekanikal dan elektrik).
- (6) TABG diangkat dari nama-nama yang terdaftar dalam database anggota TABG' sedangkan yang belum diangkat dapat ditugaskan kemudian sesuai dengan kebutuhan akan keahliannya.
- (7) Sekretariat TABG ditetapkan di kantor dinas.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (7) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### Pasal 71

- (1) Keanggotaan TABG meliputi unsur-unsur, dan bidang keahlian dan bidang tugas.
- (2) Unsur-unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli, masyarakat adat, dan perguruan tinggi; dan
  - b. unsur instansi Pemerintah Daerah, pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah termasuk jabatan fungsional teknik tata bangunan dan perumahan dan/atau pejabat fungsional lainnya yang terkait yang mempunyai sertifikat keahlian.
- (3) Bidang keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi keahlian bidang-bidang yang terkait dengan bangunan gedung atau fungsi dan pemanfaatan bangunan gedung, sedangkan bidang tugas meliputi tugas pemerintahan.
- (4) Komposisi keanggotaan dan jumlah anggota tiap unsur mengikuti ketentuan yang berlaku;
- (5) Dalam hal ahli yang dibutuhkan tidak cukup atau tidak terdapat dalam wilayah kota, Pemerintah Daerah dapat mengundang ahli dari Kota dari provinsi lainnya,
- (6) Database anggota TABG disusun dan selalu dimutakhirkan setiap tahun oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai keanggotaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Paragraf 3  
Pembiayaan Tim Ahli Bangunan Gedung  
Pasal 72

- (1) Pembiayaan operasional sekretariat TABG biaya persidangan, honorarium, tunjangan dan biaya perjalan dinas TABG dianggarkan dalam anggaran pembangunan dan belanja daerah (APBD) Kota.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DALAM PELAKSANAAN PEMBANGUNAN  
Pasal 73

- (1) Dalam upaya penertiban pendirian bangunan perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan bangunan.
- (2) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Daerah.
- (3) Pengawasan dan pengendalian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pendirian bangunan yang belum dilengkapi izin dan/atau pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan izin yang telah diterbitkan.
- (4) a. Apabila suatu bangunan tidak dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pihak pemilik bangunan harus tetap mengajukan izin dan dikenakan sanksi retribusi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.  
b. Apabila suatu bangunan tidak sesuai dengan izin yang telah diberikan, pemilik harus menyesuaikan bangunan sesuai dengan izin yang telah diterbitkan.
- (5) Apabila terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (3), diberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender .
- (6) Pengajuan izin dan atau penyesuaian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan selambat-lambatnya 1 bulan terhitung dari peringatan pertama.
- (7) a. Apabila pengajuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a tidak dilaksanakan, terhadap bangunan dilakukan penyegelan.  
b. Apabila penyesuaian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (4) huruf b tidak dilaksanakan, terhadap IMB yang telah diterbitkan dilakukan pembekuan.
- (8) Apabila pengajuan izin dan atau penyesuaian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak dilaksanakan selambat-lambatnya 1 bulan setelah penyegelan terhadap bangunan dilakukan pembongkaran dan/atau setelah pembekuan terhadap IMB yang telah diterbitkan dilakukan pencabutan.

BAB VII  
PEMBONGKARAN

Pasal 74

- (1) Walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB VIII  
PENERTIBAN IMB

Pasal 75

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, RKS, RTRK dan/atau Zonning Regulation dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, RKS, RTRK dan/atau Zonning Regulation dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud ayat (3) dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Daerah.
- (5) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (6) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan.

#### Pasal 76

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, RKS, RTRK dan/atau Zonning Regulation dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, RKS, RTRK dan/atau Zonning Regulation dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

#### Pasal 77

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (4) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.

### BAB IX

#### RETRIBUSI

#### Pasal 78

- (1) Retribusi pelayanan pemberian IMB merupakan retribusi golongan perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.
- (3) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau pemerintah daerah tidak dikenakan retribusi kecuali bangunan milik pemerintah untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.
- (4) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah.

#### Pasal 79

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
  - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
  - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Walikota dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
  - a. bangunan fungsi keagamaan; dan

- b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

#### Pasal 80

- (1) Komponen biaya perhitungan retribusi IMB meliputi kegiatan:
  - a. peninjauan desain/gambar; dan
  - b. pemantauan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Penyelenggaraan retribusi atas IMB berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

### BAB X

#### SOSIALISASI

##### Pasal 81

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
  - a. keterangan rencana kota;
  - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
  - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
  - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61.

### BAB XI

#### PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

##### Pasal 82

- (1) Walikota melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di kota.
- (2) Walikota melakukan pembinaan pemberian IMB di kota.
- (3) Pembinaan Walikota sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

### BAB XII

#### KETENTUAN PENYIDIKAN

##### Pasal 83

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:

- a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas.
- b. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan dan retribusi ;
- c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan dan retribusi ;
- d. Memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana perpajakan dan retribusi ;
- e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bukti tersebut ;
- f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan dan retribusi ;
- g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan atau dokumen yang dibawa;
- h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah dan retribusi ;
- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
- j. Menghentikan penyidikan dan atau ;
- k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- l. Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

### BAB XIII

#### PELAPORAN

##### Pasal 84

- (1) Walikota melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.



#### Pasal 85

Hal – hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

#### BAB XIV

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 86

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 16 Tahun 1991 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 03 Tahun 1992 Seri B) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 8 Tahun 1997 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 16 Tahun 1991 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Blitar Nomor 4 Tahun 1997 Seri B) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 87

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blitar  
pada tanggal 24 Agustus 2011  
WALIKOTA BLITAR

MUH. SAMANHUDI ANWAR

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA BLITAR  
NOMOR 5 TAHUN 2011  
TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

a. PENJELASAN UMUM

Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah, dan oleh Pemerintah atau pemerintah provinsi untuk bangunan gedung fungsi khusus, kepada pemilik bangunan gedung untuk kegiatan meliputi:

- a. Pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;
- b. Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan; dan
- c. Pelestarian/pemugaran.

Secara umum tujuan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) adalah untuk terwujudnya bangunan gedung yang didirikan dengan memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsinya, guna mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung, serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sedangkan manfaat yang dapat diambil oleh masyarakat dengan terbitnya Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) adalah :

- a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
- b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

b. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 4  
Cukup jelas

Pasal 5  
Cukup jelas

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 6  
Cukup jelas

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 7  
Cukup jelas

Pasal 8  
Cukup jelas

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Cukup jelas

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Ayat (8)  
Cukup jelas

Pasal 11  
Cukup jelas

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 12  
Cukup jelas

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas  
Pasal 30  
Cukup jelas  
Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Ayat (3)  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas