



**PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA**

S A L I N A N

No.5/C;tgl.26-5-94

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 7 TAHUN 1992**

**T E N T A N G
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** : a. bahwa sejalan dengan laju pertumbuhan Pembangunan Nasional pada umumnya dan perkembangan pembangunan Kota Surabaya yang menunjukkan adanya kemajuan yang sangat pesat baik dibidang teknologi maupun dibidang pembangunan yang dilakukan Pemerintah maupun masyarakat, sangatlah berpengaruh kepada tatanan dan wajah kota mendatang, sehingga perlu ada peningkatan kegiatan Pemerintah Daerah untuk mengatur dan menata bangunan ;
- b. Bahwa untuk tercapainya Maksud tersebut dalam huruf a konsideran ini, dipandang perlu untuk meninjau dan mengatur kembali Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955 serta menuangkan ketentuan dimaksud dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta Jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1965 ;
3. Monumenten Ordonnantie (Staatsblad 1931 Nomor 238) ;
4. Stadsvormings Ordonnantie Tahun 1948 (Staatsblad Nomor 168 Tahun 1948) ;
5. Stadvormings Verordening Tahun 1949 (Staatsblad Nomor 40 Tahun 1949);
6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

7. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan;
8. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ;
9. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-kelentuan pokok pengelolaan Lingkungan Hidup ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1978 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1974 tentang Bentuk Peraturan Daerah ;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1992 tentang Tata Cara Bagi Perusahaan untuk Memperoleh Pencadangan Tanah, Perpanjangan dan Pembaharuan Hak atas Tanah serta Penerbitan Sertifikatnya ;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
15. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987, tentang Pengesahan 33 Standard Konstruksi Bangunan Indonesia ;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978, tentang Master Plan Surabaya 2000 ;
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 18 tahun 1987 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 21 Tahun 1987 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
19. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya,

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA.

P A S A L
KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
2. Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
4. Daerah adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
5. Dinas Pengawasan Bangunan adalah Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
6. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
7. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya;
8. Perencana bangunan adalah Orang atau Badan Hukum yang memiliki surat izin dibidang Perancangan dan Perencanaan Bangunan;
9. Pelaksana Bangunan adalah Orang atau Badan Hukum yang memiliki Surat Izin dibidang pelaksanaan bangunan;
10. Pengawas Bangunan adalah Orang atau Badan Hukum yang memiliki Surat izin dibidang pengawasan bangunan
11. Petugas adalah Pegawai yang mendapat tugas secara resmi dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk untuk melayani kepentingan umum dibidang bangunan;

12. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin untuk mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
13. Izin Merobohkan Bangunan yang selanjutnya disingkat IRB adalah izin untuk merobohkan bangunan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
14. Bangunan adalah bangun bangunan yang membatasi ruangan tertutup seluruhnya atau sebagian beserta bangun-bangunan lain yang berhubungan dengan bangunan itu;
15. Bangun-bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun berdiri, melekat pada tanah, atau dalam tanah atau bertumpu pada konstruksi batu-batu landasan;
16. Bangunan Rumah Tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga;
17. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan;
18. Bangunan permanent adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari pasangan batu, beton, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari atau sama dengan 15 Tahun;
19. Bangunan semi permanent adalah bangunan yang konstruksi utamanya dari kayu dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 Tahun tetapi lebih dari atau sama dengan 5 Tahun;
20. Bangunan tidak permanent adalah bangunan yang konstruksi utamanya dari kayu dan sejenisnya dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun;
21. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu;
22. Bangunan tak bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah;
23. Mendirikan bangunan adalah membangun/mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun/mengadakan bangunan itu;
24. Mengubah bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan mengganti/menambah bangunan itu;
25. Membongkar bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi;
26. Pelengkap bangunan adalah unsur bangunan yang melengkapi berdirinya bangunan dan atau fungsi bangunan

27. Tinggi bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata - rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding, diambil yang tertinggi diantara keduanya;
28. Tinggi Maksimum Bangunan adalah angka tinggi maksimum puncak atap bangunan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;
29. Ketinggian tanah adalah ketinggian rata-rata permukaan persil;
30. Jarak bangunan adalah jarak terkecil dari sisi dinding luar bangunan satu kesisi dengan luar bangunan lain yang letaknya berdampingan atau bertolak belakang;
31. Jarak bebas muka bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan pagar ke garis muka bangunan;
32. Jarak bebas samping bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil samping kegaris samping bangunan yang berhadapan;
33. Jarak bebas belakang bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil belakang kegaris belakang bangunan;
34. Persil adalah suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan rencana perpetakannya, namun menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan;
35. Jalan adalah semua jalan yang terbuka untuk lalu lintas umum, jalan raya, gang, jalan orang, jalan kendaraan termasuk pula tepi jalan dan trotoir-trotoir ;
36. Damija adalah Daerah Milik Jalan yang berada diantara dua garis sempadan pagar;
37. Garis Sempadan Bangunan adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan;
38. Garis Sempadan Pagar adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan pagar;
39. Garis Muka Bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bangunan bagian luar yang berhadapan dengan jalan;
40. Garis Samping Bangunan dan Garis Belakang Bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding luar bangunan pada sebelah kiri, kanan dan belakang bangunan yang berhadapan dengan jalan atau batas persil;
41. Halaman muka adalah halaman yang dibatasi oleh garis sempadan pagar, batas-batas persil kiri-kanan dan garis sempadan bangunan;

42. Halaman Belakang adalah halaman-halaman selain halaman muka;
43. Pagar Pekarangan adalah pagar yang didirikan untuk membatasi persil;
44. Pagar Pengaman adalah pagar yang didirikan untuk sementara waktu, membatasi dan memberikan pengamanan terhadap tempat pekerjaan maupun lingkungan sekitarnya;
45. Rancangan teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bagi pembangunan sesuatu bangunan;
46. Rencana Kerja dan Syarat-Syarat adalah Suatu pedoman yang memuat tentang Rencana Kerja dan Syarat-syarat bangunan;
47. Syarat Zoning adalah ketentuan penggunaan atas tanah terhadap pendirian bangunan dan ketentuan teknis tata bangunan sesuai ketentuan yang berlaku;
48. Instalasi adalah jaringan atau peralatan atau bahan dalam bangunan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur-unsur kenyamanan, kesehatan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas;
49. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB atau Building Coverage (BC) adalah perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas persil, dinyatakan dalam prosen;
50. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB atau Floor Area Ratio (FAR) adalah perbandingan jumlah luas lantai bangunan dengan luas persil dinyatakan dalam prosen;
51. Angka kebutuhan parkir adalah kebutuhan parkir minimum yang disyaratkan per satuan luas lantai bangunan;
52. Ruang Terbuka adalah luas persil yang tidak ditutupi oleh bangunan atau lantai dasar bangunan;
53. Basement adalah ruang bangunan dibawah permukaan tanah;
54. Tanah matang adalah tanah pekarangan yang telah diolah sedemikian rupa sehingga memenuhi ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dan siap untuk dibangun;
55. Konstruksi khusus adalah type konstruksi yang memerlukan keahlian khusus untuk perhitungan maupun pelaksanaannya;
56. Jaringan Umum Kota adalah suatu jaringan umum seperti jaringan sanitasi dan jaringan drainage yang dikelola oleh Pemerintah Daerah atau yang dipasang menurut suatu izin;
57. Air Limbah Rumah Tangga/Domestik adalah semua air buangan dari Rumah Tangga;

58. Limbah Perusahaan/Industri adalah semua air buangan yang berasal dari tempat tempat perusahaan/industri;
59. Sumur resapan adalah sumur yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampung air yang dialirkan dari sisa air limbah/kotor, air hujan, air perbuangan dari kamar mandi dan tempat cuci;
60. Retribusi adalah pungutan atas dasar pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
61. Pemohon adalah orang atau Badan Hukum yang mengajukan permohonan untuk memperoleh izin dan jasa pelayanan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
62. Kawasan Industri, adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri ;
63. Perusahaan Kawasan Industri, adalah perusahaan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola kawasan industri ;
64. Perusahaan Industri, adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri, yang berada dalam kawasan industri dan diluar kawasan industri tetapi didalam Rencana Umum Tata Ruang baik Penanaman Modal Dalam Negeri/Penanaman Modal Asing.

BAB II IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan dan Syarat-syarat Permohonan IMB

Pasal 2

- (1) Setiap mendirikan bangunan di daerah harus mendapatkan IMB terlebih dahulu dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Untuk melaksanakan pemberian izin tersebut pada ayat (1) Pasal ini, dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan syarat-syarat perizinan;
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini tidak berlaku bagi bangunan Militer/ABRI

Pasal 3

- (1) Untuk memperoleh izin tersebut pada Pasal 2 Peraturan Daerah ini yang bersangkutan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk;

- (2) Permohonan tersebut pada ayat (1) Pasal ini harus dilampiri :
- a. Surat kuasa dari pemohon, apabila pengajuan permohonan diwakilkan kepada orang lain;
 - b. Foto Copy KTP yang masih berlaku;
 - c. Foto Copy NPWPD;
 - d. Foto Copy tanda lunas PBB terakhir;
 - e. Foto Copy izin Bekerja Perencana, Pengawas dan Pelaksana (SIBP) yang masih berlaku;
 - f. Salinan Gambar advice planing/syarat zoning;
 - g. Foto Copy Bukti Hak penguasaan atas tanah yang diketahui oleh Pejabat yang berwenang ;
 - h. Foto Copy Surat Kelengkapan hasil penyelidikan tanah;
 - i. Gambar situasi letak Bangunan;
 - j. Gambar Postek ;
- (3) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan bagi Perusahaan Kawasan Industri atau Perusahaan Industri harus dilampiri :
- a. Rekaman Surat Izin Lokasi ;
 - b. Rekaman KTP atau bukti diri penanda tangan permohonan ;
 - c. Rekaman Akte Pendirian Perusahaan bagi yang berstatus badan hukum, badan usaha atau rekaman Anggaran Dasar yang sudah disahkan bagi koperasi ;
 - d. Surat kuasa apabila pengajuan permohonan diwakilkan kepada orang lain ;
 - e. Rekaman sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan tanah ;
 - f. Rekaman tanda pelunasan PBB tahun terakhir ;
 - g. Surat pernyataan pemohon tentang kesanggupan mematuhi persyaratan-persyaratan teknis bangunan sesuai dengan pedoman teknis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum serta Darsis, Apudan Jalan, Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan daerah ini;
 - h. Rekaman rencana tata bangunan dan prasarana kawasan industri yang disetujui Kepala Daerah atau Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur dengan menunjukkan lokasi kapling untuk bangunan yang bersangkutan bagi perusahaan industri yang berlokasi dikawasan industri.

Pasal 4

IMB dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dipergunakan untuk :

- a. Mendirikan bangunan baru;
- b. Mendirikan suatu bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada;
- c. Mengubah sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada;
- d. Membongkar sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada.

Pasal 5

IMB dimaksud dalam Peraturan Daerah ini tidak berlaku untuk bangunan atau pekerjaan :

- a. Bangunan bedeng atau direksi keet;
- b. Pekerjaan-pekerjaan pemeliharaan bangunan.

Pasal 6

- (1) IMB diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk setelah mendapat pertimbangan Dinas Pengawasan Bangunan mengenai persyaratan administrasi dan teknis;
- (2) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk mengeluarkan Surat Pemberitahuan tentang disetujui atau ditolaknya permohonan IMB selambat-lambatnya dalam waktu 30 hari setelah permohonan diterima;
- (3) IMB disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi selambat-lambatnya dalam waktu 30 hari setelah tanggal pemberitahuan persetujuan dimaksud pada ayat (2) pasal ini;
- (4) Dalam hal permohonan ditolak, Kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan kesempatan kepada pemohon untuk membuat permohonan baru;
- (5) IMB berlaku sejak tanggal penetapannya.

Pasal 7

Permohonan IMB ditolak dalam hal :

- a. Tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
- b. Bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tentang rencana kota;
- c. Bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan lainnya.

Bagian Kedua Pemberian IMB bagi Perusahaan Industri

Pasal 8

- (1) Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan IMB dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) dengan memperhatikan rekaman rencana tata bangunan dan prasarana kawasan industri yang disetujui Kepala Daerah dengan menunjukkan lokasi kapling untuk bangunan yang bersangkutan bagi perusahaan industri yang berlokasi di kawasan industri ;
- (2) Jika persyaratan telah lengkap dan benar, permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan ;

- (3) Dalam jangka waktu 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima, Pejabat sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar ;
- (4) Berdasarkan penetapan sebagaimana tersebut pada ayat (3) pasal ini, pemohon membayar retribusi ;
- (5) Setelah melunasi retribusi sebagaimana tersebut pada ayat (4) pasal ini, pemohon dapat melaksanakan pembangunan secara fisik ;
- (6) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. Berita Acara Pemeriksaan dari Pengawas yang telah diakreditasi ;
 - b. Gambar siap bangun ;
 - c. Rekaman bukti pembayaran retribusi.

Pasal 9

- (1) Berdasarkan laporan dan berita acara pemeriksaan, Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah atas nama Kepala Daerah menerbitkan IMB ;
- (2) Jangka waktu penerbitan IMB ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan Berita Acara Pemeriksaan ;
- (3) IMB sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini sekaligus berlaku bagi penggunaan bangunan.

Bagian Ketiga Pelaksanaan IMB dan kewajiban pemegang IMB

Pasal 10

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat dimulai setelah IMB diterima oleh pemohon kecuali bagi perusahaan kawasan industri atau perusahaan industri yang dapat memulai pekerjaan mendirikan bangunan setelah melunasi retribusi IMB;
- (2) Pemasangan patok atau landa Garis Sempadan Pagar, Garis Sempadan Bangunan dan ketinggian (peil) dalam rangka pelaksanaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh Petugas;

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB yang dikeluarkan ;

- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai ketentuan yang berlaku dan memasang papan papan petunjuk yang memuat keterangan tentang IMB atas bangunan tersebut;
- (3) Bilamana terdapat sarana dan atau prasarana kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, pelaksanaan pemindahan atau pengamanannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 12

- (1) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan untuk menempatkan IMB beserta lampirannya ditempat pekerjaan agar setiap saat petugas dapat membuat catatan tentang hasil pemeriksaan umum yang dilakukan;
- (2) Pemegang IMB diwajibkan memperkenalkan petugas-petugas yang akan melaksanakan pemeriksaan bangunan;

Pasal 13

- (1) Pemegang IMB diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Daerah tentang saat selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB selambat-lambatnya dalam waktu 7 X 24 jam setelah pekerjaan tersebut selesai;
- (2) Apabila pendirian bangunan perusahaan kawasan industri atau perusahaan industri telah selesai dilaksanakan, maka pemohon IMB dimaksud wajib menyampaikan laporan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi ;
 - b. gambar siap bangun (asbuilt drawings) ;
 - c. rekaman bukti pembayaran retribusi IMB.

Pasal 14

- (1) Nomor bangunan diberikan pada bangunan tempat tinggal dan non tempat tinggal ;
- (2) Penetapan nomor bangunan dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diberikan bersamaan waktunya dengan pengeluaran surat keputusan IMB atau tercantum dalam IMB;
- (3) Penetapan nomor bangunan diberikan setelah memenuhi retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (4) Bentuk, ukuran, warna, dan sistem penomoran bangunan diatur lebih lanjut dengan keputusan Kepala Daerah.

Pasal 15

- (1) Pemegang IMB diwajibkan memasang plat nomor bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 Peraturan Daerah ini ;
- (2) Plat nomor bangunan dipasang pada bagian bangunan yang menghadap jalan dan ditempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas setiap saat;
- (3) Untuk bangunan baru, plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum bangunan itu ditempati atau digunakan;
- (4) Jika terjadi perubahan atau penggantian nomor bangunan oleh Pemerintah Daerah, nomor bangunan lama akan diganti dengan yang baru;

Bagian Keempat Pembatalan atau Pencabutan Surat Keputusan IMB

Pasal 16

- (1) Pemegang IMB tidak boleh mendirikan bangunan menyimpang dari ketentuan Surat Keputusan IMB;
- (2) Dalam hal terjadi perubahan kepemilikan bangunan, yang sedang dilaksanakan pembangunannya, maka pemilik baru bangunan berkewajiban untuk balik nama IMB kepada Kepala Daerah.

Pasal 17

- (1) IMB dapat dibatalkan atau dicabut apabila :
 - a. Setelah 6 bulan terhitung sejak tanggal ditetapkannya Surat Keputusan IMB pelaksanaan pekerjaan pembangunan belum juga dimulai ;
 - b. Dalam waktu 6 bulan berturut-turut pelaksanaan pembangunan terhenti sebagian atau seluruhnya sehingga bangunan tidak dapat berfungsi sebagai mana mestinya.
 - c. Dikemudian hari ternyata keterangan atau lampiran persyaratan permohonan IMB yang diajukan palsu atau dipalsukan baik sebagian maupun seluruhnya;
 - d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan tidak sesuai dengan IMB serta ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan yang telah dicabut IMB-nya, 6 bulan terhitung sejak pencabutannya dan tidak ada penyelesaian lanjutan, maka bangunan harus dibongkar sendiri atau dibongkar paksa oleh Petugas dengan biaya pemilik bangunan;

- (3) Pembatalan atau pencabutan dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kelima
Perencana, Pelaksana dan Pengawas Bangunan

Pasal 18

- (1) Bangunan non rumah tinggal dengan luas bangunan lebih dari 200 M² dan atau dengan ketinggian lebih dari 2 lantai harus dilaksanakan oleh Konsultan Perencana, Pelaksana dan Pengawas Bangunan yang memiliki izin dari Kepala Daerah;
- (2) Untuk memperoleh izin Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, pelaksana harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah;
- (3) Prosedur dan tata cara permohonan sebagai mana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Bagian Keenam
Pengawasan atas Pelaksanaan IMB

Pasal 19

- (1) Kepala Daerah berwenang untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan bangunan yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenal dan surat tugas;
- (2) Petugas dimaksud pada ayat (1) Pasal ini berwenang untuk :
- a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
 - b. memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan atau membahayakan keselamatan umum;
 - d. memberikan Surat Perintah Penghentian Pekerjaan Pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dimaksud pada Pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku;
 - e. melaksanakan pemanggilan dan atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan dimaksud pada ayat (2) Pasal ini;

- (4) Prosedur dan tata cara pengawasan pelaksanaan bangunan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Bagian Setengah
Arsitektur

Paragraf 1
Klasifikasi Bangunan

Pasal 20

- (1) Klasifikasi Bangunan Menurut Penggunaannya terdiri dari :
- a. Bangunan rumah tinggal;
 - b. Bangunan non rumah tinggal;
 - c. Bangunan Campuran;
 - d. Bangunan khusus.
- (2) Klasifikasi Bangunan menurut Ketinggiannya terdiri dari :
- a. Bangunan Rendah (1 sampai dengan 4 lantai dan atau tinggi maksimum 20 m);
 - b. Bangunan Tinggi I ; 5-8 lantai (tinggi \leq 40 m)
 - c. Bangunan Tinggi II ; 9 lantai keatas (tinggi $>$ 40 m)
 - d. Bangunan Konstruksi khusus.
- (3) Klasifikasi bangunan menurut kualitas konstruksi terdiri dari :
- a. Bangunan Permanen
 - b. Bangunan Semi Permanen
 - c. Bangunan Tidak Permanen
- (4) Klasifikasi bangunan rumah tinggal menurut typenya terdiri dari :
- a. Rumah Tunggal
 - b. Rumah Gandeng 2, 3 atau 4.
 - c. Rumah Kelompok (5-10 unit)
 - d. Rumah Deret (Row House)
 - e. Rumah Susun (Apartemen).
- (5) Klasifikasi bangunan Non Rumah Tinggal menurut typenya terdiri dari :
- a. Bangunan Perkantoran
 - b. Bangunan Kantor Pos
 - c. Bangunan Perdagangan/Perdagangan
 - d. Bangunan Bank
 - e. Bangunan Perhotelan
 - f. Bangunan Perbelanjaan/Super Market
 - g. Bangunan Rekreasi, Hiburan, Kesenian, Musium
 - h. Bangunan Pendidikan
 - i. Bangunan Perpustakaan
 - j. Bangunan Olah Raga
 - k. Bangunan Peribadatan
 - l. Bangunan Pasar
 - m. Bangunan Pertemuan, Restoran
 - n. Bangunan Industri (Gudang, Bengkel, Pabrik)
 - o. Bangunan Kesehatan
 - p. Bangunan Praktek dokter ;

- (6) Klasifikasi Bangunan Khusus menurut typenya terdiri dari :
- a. Bangunan Militer/ABRI
 - b. Bangunan Pelabuhan Laut
 - c. Bangunan Bandar Udara
 - d. Bangunan Stasiun dan terminal.

Paragraf 2

Ketentuan perencanaan tata ruang Kota pada kawasan yang sudah dan belum diatur dengan Peraturan Daerah tentang RTRK

Pasal 21

- (1) Dengan ditetapkan RDTRK dan RTRK, maka ketentuan yang dipakai pada bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota adalah RDTRK dan RTRK yang ditetapkan tersebut;
- (2) Sepanjang perpetakan tanah belum diatur, maka perpetakan itu ditetapkan oleh Kepala Daerah, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari instansi-instansi terkait;
- (3) Pada suatu petak tidak diperkenankan lebih dari satu bangunan rumah, kecuali jika dalam penentuan petak dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota maupun dalam Rencana Teknik Tata Ruang Kota telah ditentukan lain.

Pasal 22

Terhadap suatu permohonan IMB, Kepala Daerah dapat menetapkan syarat untuk dilakukan analisis dampak lingkungan (Andal) sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3

Ketentuan Garis Sempadan

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan Garis Sempadan Pagar, Garis Sempadan Muka Bangunan, Garis Sempadan Samping dan Garis Sempadan belakang bangunan, Garis Sempadan untuk perairan umum, jaringan umum, lapangan umum serta kepentingan-kepentingan umum lainnya;
- (2) Dalam kawasan-kawasan yang belum ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RDTRK, RTRK, bangunan yang telah ditetapkan keberadaannya dalam kawasan campuran, untuk klasifikasi bangunan itu dapat ditetapkan garis-garis Sempadan bagi fungsi bangunan yang terbesar sesuai ketentuan yang berlaku;
- (3) Garis Sempadan samping bangunan untuk berbagai type rumah tinggal kecuali type rumah tunggal, ditetapkan didalam IMB dengan ketentuan luas total lantai dasar tidak boleh melebihi 60% dari luas persil;

- (4) Setidak-tidaknya salah satu sisi, Garis Sempadan Samping atau Garis Sempadan belakang bangunan pada kapling pojok (sudut) ditetapkan minimum 2 meter
- (5) Garis sempadan muka bangunan pada jalan-jalan buntu atau pada jalan-jalan umum lainnya yang belum diatur oleh RTRK ditetapkan minimum sebesar setengah lebar jalan atau minimum 3 meter;
- (6) Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan antara Garis Sempadan muka bangunan dan Garis Sempadan pagar untuk mendirikan gardu kebun yang terbuka, pergola-pergola dan bangunan semacam, yang merupakan bagian dari perlengkapan kebun;
- (7) Ketentuan Garis Sempadan samping dan Garis Sempadan belakang bangunan untuk bangunan-bangunan non rumah tinggal, bangunan campuran dan bangunan khusus adalah sebagai berikut :
 - a. Bangunan dengan ketinggian sampai dengan 4 lantai ditetapkan 3,00 meter ;
 - b. Bangunan dengan ketinggian 5 lantai ditetapkan 5,50 meter;
 - c. Bangunan dengan ketinggian 6 lantai ditetapkan 6,00 meter;
 - d. Bangunan dengan ketinggian 7 sampai dengan 9 lantai ditetapkan 7,00 meter ;
 - e. Bangunan dengan ketinggian 10 sampai dengan 16 lantai ditetapkan 9,00 meter ;
 - f. Bangunan dengan ketinggian 17 sampai dengan 24 lantai ditetapkan 10,00 meter ;
 - g. Bangunan dengan ketinggian 25 sampai dengan 30 lantai ditetapkan 12,00 meter ;
 - h. Bangunan dengan ketinggian 30 lantai dan atau setinggi 120 meter ditetapkan 30,00 meter ;
- (8) Untuk penetapan Garis Sempadan samping dan Garis Sempadan belakang bangunan bagi bangunan yang berlantai 30 keatas dengan sistem sudut ditetapkan sebesar 77 dengan ketentuan titik sudut pada sepanjang batas persil tersebut;
- (9) Untuk penetapan Garis Sempadan Bangunan samping dan belakang bangunan non perumahan khusus untuk ukuran minimum ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Dikenakan satu sisi samping dan belakang jarak 3 meter untuk ukuran lebar kapling minimum 20 meter dan panjang minimal 20 meter dengan ketentuan bahwa bangunan lain yang bersebelahan yang berhimpit disyaratkan sama ;
 - b. Dikenakan dua sisi samping untuk ukuran lebar kapling minimum 20 meter dan panjang lebih dari 20 meter ;
- (10) Untuk bangunan industri, Garis Sempadan Samping dan Belakang bangunan ditetapkan minimum 6 meter.

Paragraf 4
Ketentuan Luas Lantai, Tinggi Maksimum
Bangunan dan Jarak Antar Bangunan.

Pasal 24

- (1) Penetapan besarnya KDB, KLB, tinggi maksimum bangunan dan jarak antar bangunan pada setiap persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan Kepala Daerah sesuai ketentuan yang berlaku dan dituangkan dalam syarat zoning;
- (2) Ketentuan tentang KLB, KDB, Garis Sempadan Samping dan Garis Sempadan Belakang bangunan pada masing-masing klasifikasi bangunan akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan pada lampiran I Peraturan Daerah ini ;

Pasal 25

- (1) Persyaratan tinggi maksimum bangunan pada bangunan rumah tinggal kecuali rumah susun, tinggi maksimum bangunan ditetapkan sebanding dengan jaraknya terhadap as jalan yang berdekatan didepannya, bagi jalan-jalan yang lebarnya 20 meter keatas, titik sudutnya ditetapkan 10 meter dari garis sempadan pagar ke tengah jalan akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan pada Lampiran III Peraturan Daerah ini ;
- (2) Tinggi maksimum bangunan pada bangunan-bangunan non rumah tinggal, bangunan campuran, rumah susun dan bangunan khusus tidak boleh melebihi 1,5 x jaraknya terhadap as jalan didepannya yang berdekatan, untuk jalan-jalan yang lebarnya 20 meter kebawah, pada jalan-jalan yang lebarnya lebih dari 20 meter, titik sudut ditetapkan 10 meter dari garis sempadan pagar ketengah jalan akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan pada Lampiran IV Peraturan Daerah ini;
- (3) Bangunan tidak permanent tidak diperkenankan bertingkat.
- (4) Jarak muka pada bangunan tinggi II bagi bangunan non rumah tinggal ditetapkan Kepala Daerah sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan pada Lampiran IX Peraturan Daerah ini;

Pasal 26

- (1) Ketentuan besarnya jarak antar bangunan dalam satu persil (y) untuk semua klasifikasi bangunan yang tingginya maksimum 8 meter ditetapkan sekurang-kurangnya 3 meter.
- (2) Jarak Antar Bangunan suatu persil (y) yang sama tingginya untuk semua klasifikasi bangunan, kecuali klasifikasi menurut kualitas konstruksi bangunan sementara dimana tinggi bangunan tersebut minimum 8 meter ditetapkan sekurang-kurangnya $\frac{1}{2}$ tinggi bangunan (H) dikurangi 1 meter ;
- (3) Bila bangunan yang berdampingan itu tidak sama tingginya, jarak antar bangunan tersebut ditetapkan sekurang-kurangnya $\frac{1}{2}$ tinggi bangunan A ditambah $\frac{1}{2}$ tinggi bangunan B dibagi 2 dikurangi 1 meter ;
- (4) Pengaturan lebih lanjut ketentuan dimaksud ayat (3) Pasal ini akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan pada Lampiran VI Peraturan Daerah ini;
- (5) Persyaratan jarak antar bangunan bagi bangunan-bangunan baru yang akan berdampingan dengan bangunan bersejarah, untuk menjaga kelestarian dan keserasian lingkungannya, jarak antar bangunan ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

Paragraf 5
Ketentuan Kebutuhan Parkir

Pasal 27

- (1) Kepala Daerah dapat menetapkan persyaratan kebutuhan lokasi parkir untuk kepentingan lingkungan terhadap bangunan rumah gandeng, rumah kelompok dan rumah deret, dalam lokasi masing-masing bangunan dimaksud dan pengaturannya dipersyaratkan tidak menimbulkan gangguan lalu lintas;
- (2) Besarnya angka kebutuhan parkir pada masing-masing bangunan akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan pada Lampiran II Peraturan Daerah ini;
- (3) Untuk bangunan-bangunan berfungsi ganda, maka persyaratan kebutuhan parkir dihitung total masing-masing berdasarkan tabel lampiran II Peraturan Daerah ini dengan koefisien reduksi 25%.

Paragraf 6

Persyaratan Keserasian terhadap lingkungan sekitarnya.

Pasal 28

Untuk menjaga keserasian terhadap lingkungannya, bagi bangunan-bangunan yang akan dibangun dan atau akan berdampingan dengan bangunan-bangunan bersejarah, dengan memperhatikan ketetapan-ketetapan dalam Pasal 24 Peraturan Daerah ini, penampilan bentuk, pemakaian warna dan bahan harus senantiasa benar-benar menyesuaikan dengan keberadaan bangunan-bangunan yang telah ada;

Paragraf 7

Penggunaan Material Selubung

Pasal 29

- (1) Penggunaan Material selubung untuk semua klasifikasi bangunan, kecuali klasifikasi kualitas konstruksi bangunan semi permanent dan bangunan tidak permanent harus memperhatikan ketentuan persyaratan keserasian lingkungannya;
- (2) Ketentuan penggunaan material selubung bagi seluruh klasifikasi bangunan harus benar-benar menjaga nilai kenyamanan lingkungan.

Paragraf 8

Ketentuan konservasi

Pasal 30

- (1) Untuk keperluan konservasi atau pelestarian untuk semua klasifikasi bangunan harus benar-benar menjaga pelestarian terhadap lingkungannya, tidak boleh membongkar atau mengubah sebagian bangunan-bangunan bersejarah/bernilai sejarah, tidak boleh mengubah tofografi serta nilai-nilai lingkungan lainnya;
- (2) Jika didalam Permohonan IMB diperlukan mengubah tofografi dan atau tata lingkungan lainnya, harus mendapatkan persetujuan Kepala Daerah sesuai ketentuan yang berlaku;

Paragraf 9

Keamanan terhadap bahaya kebakaran

Pasal 31

- (1) Setiap bangunan menurut klasifikasi penggunaannya, ketinggian, dan kualitas konstruksi bangunan harus terjamin keamanannya terhadap bahaya kebakaran sesuai ketentuan yang berlaku;

- (2) Untuk klasifikasi bangunan rendah, bangunan tinggi I dan bangunan tinggi II, harus dilengkapi peralatan pemadam kebakaran. Ketentuan jenis peralatan, jumlah dan penempatannya sesuai ketentuan yang berlaku.

Paragraf 10

Keamanan terhadap gempa dan jalur penerbangan rendah

Pasal 32

Semua bangunan menurut klasifikasi penggunaannya, dan ketinggian dengan kualitas konstruksi permanent harus tahan terhadap bahaya gempa dan aman terhadap jalur penerbangan sesuai ketentuan yang berlaku;

Paragraf 11

Persyaratan terhadap keperluan kesehatan

Pasal 33

Untuk segala type rumah tinggal, rumah susun, bangunan-bangunan non rumah tinggal, bangunan campuran, bangunan khusus pada klasifikasi menurut ketinggian bangunan rendah, bangunan tinggi I, bangunan tinggi II dan dengan kualitas konstruksi permanent, semi permanent dan tidak permanent harus dapat menjamin persyaratan terhadap keperluan kesehatan.

Pasal 34

- (1) Jika tanah tempat bangunan itu tidak cukup memberikan jaminan bagi kesehatan keamanan persil bangunan yang akan didirikan, maka Kepala Daerah dapat menyatakan tanah itu sementara waktu tidak layak untuk didirikan bangunan;
- (2) Persil yang akan didirikan bangunan itu harus diupayakan sehingga keadaannya menjadi baik dan memenuhi syarat, untuk keperluan itu diwajibkan :
- a. tanah dibersihkan dari bagian-bagian campuran yang membahayakan dan mengganggu kepentingan umum.
 - b. sumur-sumur dan saluran-saluran, jaringan yang tidak dipergunakan harus ditutup.
 - c. bangunan-bangunan yang rusak dan ada diatas tanah tempat bangunan itu, disingkirkan;
- (3) Kepala Daerah dapat memerintahkan supaya pendirian bangunan tidak dimulai, sebelum lokasi bangunan itu memenuhi ketentuan sebagai dimaksud dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini.

Paragraf 12
Persyaratan Ketinggian Pagar

Pasal 35

- (1) Pendirian pagar pada halaman muka bangunan harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (2) Ketinggian pagar depan (yang berhubungan dengan jalan umum) disyaratkan setinggi-tingginya 1,25 meter dari dasar halaman datar dan harus dibuat tembus pandang. Jika pagar itu dibuat dari bahan yang tidak tembus pandang (berbentuk masif) maka sekurang-kurangnya 60 % dari luas bidang pagar itu harus dibuat tembus pandang.
- (3) Tinggi pagar belakang dan samping setiap bangunan ditetapkan setinggi-tingginya 1,00 meter dari permukaan tanah tertinggi di halaman itu.
- (4) Dalam hal yang khusus Kepala Daerah dapat menetapkan syarat-syarat lebih lanjut mengenai susunan, sifat dan tinggi pemagaran halaman.
- (5) Dilarang menggunakan pagar kawat berduri sebagai pemisah (pagar) disepanjang jalan-jalan umum.

Bagian Kedelapan
Persyaratan Utilitas, Perlengkapan Bangunan

Paragraf 1
Persyaratan Utilitas

Pasal 36

- (1) Bangunan rumah tinggal dengan berbagai type, bangunan rumah susun, bangunan non rumah tinggal, bangunan campuran dan bangunan khusus, pada setiap ruang masing-masing harus dilengkapi dengan lobang-lobang penghawaan dan penerangan yang cukup memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Dengan tidak meninggalkan ketentuan yang ada pada setiap ruang yang didalamnya terdapat aktifitas manusia setiap saat, Kepala Daerah dapat menetapkan luas lobang-lobang penghawaan dan penerangan tersebut sekurang-kurangnya sepersepuluh (1/10) kali luas lantai ruangan tersebut.
- (3) Pada ruangan-ruangan tempat penyimpanan barang dan sejenisnya ketentuan luas lobang penghawaan dan penerangan tersebut dapat diperkecil menjadi sekurang-kurangnya seperduapuluh (1/20) kali luas lantai ruangan tersebut.

- (4) Selain ketentuan-ketentuan tersebut diatas, untuk bangunan-bangunan pertanahan dan pertokoan disyaratkan tidak ada bagian bagian dari ruangan itu yang mempunyai jarak 12 meter lebih dari lobang-lobang penghawaan dan penerangan tersebut.
- (5) Untuk rumah kecil bangunan tidak ada bagian dari ruang itu yang jaraknya lebih dari 12 meter terhadap lobang-lobang penghawaan dan penerangan tersebut.
- (6) Jika suatu rumah pada bangunan bangunan tersebut menggunakan penghawaan dan penerangan buatan (sistem mekanis) Kepala Daerah dapat mensyaratkan ketentuan-ketentuan yang sesuai dengan ketentuan/persyaratan lobang penghawaan dan penerangan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (7) Pada bangunan umum, gudang dan bengkel serta bangunan sejenisnya, pemberian lobang-lobang pada atap dapat dinyatakan sebagai pengganti persyaratan lobang penghawaan dan penerangan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (8) Lobang-lobang penghawaan dan penerangan harus ditempatkan sedemikian rupa sehingga ruang tersebut pada ayat (1) dan ayat (7) pasal ini yang berhubungan langsung dengan udara luar yang luas, bersih dan tidak ada bagian bangunan tersebut yang menghalanginya;
- (9) Untuk bangunan pada klasifikasi bangunan tinggi I dan bangunan Tinggi II Kepala Daerah dapat mensyaratkan lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku mengenai persyaratan lobang-lobang penghawaan dan penerangan.

Paragraf 2

Instalasi Listrik, Air, Gas dan Penangkal petir

Pasal 37

- (1) Untuk bangunan yang menggunakan aliran listrik harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. Beban yang boleh bekerja pada instalasi listrik harus diperhitungkan dan sesuai dengan PUIL (Peraturan Umum Instalasi Listrik)
 - b. Dalam hal sumber daya diambil dari pembangkit tenaga listrik, harus aman terhadap gangguan dan tidak mencemarkan lingkungan;
 - c. Untuk bangunan-bangunan/ruang-ruang khusus, dimana aliran listrik tidak boleh terputus (misal : ruang operasi, lift dan lain-lain) disyaratkan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang besarnya daya sesuai kebutuhan;

- (2) Sistem instalasi listrik :
 - a. Sistem instalasi listrik disesuaikan dengan lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian dari bangunan dan instalasi lain sesuai PUIL sehingga tidak membahayakan, mengganggu, dan merugikan kepentingan umum;
 - b. Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keadaan sekitarnya, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengambilan dan pemeliharaan.
- (3) Pelaksanaan instalasi listrik
 - a. Proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi standard dan ketentuan-ketentuan PUIL;
 - b. Dalam hal ada perubahan pada ukuran dan kepastian bahan, jika lebih besar dari spesifikasi maka pembesarannya tidak boleh merugikan lingkungan;
 - c. Sebelum instalasi listrik dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (4) Instalasi air harus sesuai ketentuan menurut SKBI mengenai bahan bangunan dan Pedoman Plumbing Indonesia;
- (5) Instalasi Gas harus sesuai ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan, dan Pedoman Plumbing Indonesia.
- (6) Instalasi penangkal petir yang diperlukan untuk bangunan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi penangkal petir yang dipergunakan, harus memenuhi ketentuan menurut pedoman perencanaan penangkal petir;
 - b. Pemilihan dan penempatan sistem instalasi penangkal petir harus aman dan mengamankan bangunan-bangunan serta sistem lingkungan;
 - c. Proses pelaksanaan instalasi penangkal petir harus memenuhi standard dan ketentuan menurut pedoman perencanaan penangkal petir.

Paragraf 3
Kamar mandi dan Kakus

Pasal 38

Setiap bangunan baru dan atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman (rumah kediaman biasa, hotel, losmen, asrama dan lain-lain) harus dilengkapi dengan ruangan-ruangan kamar mandi dan kakus dengan ketentuan-ketentuan minimum sebagai berikut :

a. untuk tempat kediaman biasa (rumah biasa)

- 1 rumah tangga dengan kapasitas penghunian kurang dari 6 orang minimum membutuhkan 1 kesatuan.
- 1 rumah tangga dengan kapasitas hunian 6 sampai dengan 12 orang lebih, minimum membutuhkan 2 kesatuan.

b. untuk tempat kediaman luar biasa (hotel, lodge, asrama dan lain-lain).

- dengan kapasitas hunian kurang dari 10 orang, minimum membutuhkan 1 kesatuan.
- dengan kapasitas hunian antara 11-20 orang, minimum membutuhkan 2 kesatuan.
- dengan kapasitas hunian antara 21-30 orang, minimum membutuhkan 3 kesatuan.
- dengan kapasitas hunian antara 30-40 orang, minimum membutuhkan 4 kesatuan.

apabila kapasitas hunian lebih dari 40 orang maka harus ditambahkan 1 kesatuan untuk tambahan tiap-tiap 20 orang.

**Paragraf 4
Tempat Cuci**

Pasal 39

Untuk setiap bangunan baru harus mempertimbangkan adanya kebutuhan ruang yang dipergunakan sebagai tempat cuci;

**Paragraf 5
Tempat Pembuangan Sampah**

Pasal 40

Untuk setiap bangunan baru harus dilengkapi dengan pembuangan sampah sesuai dengan ketentuan peraturan-undangan yang berlaku;

**Paragraf 6
Persyaratan/ ketentuan dimensi ruang**

Pasal 41

(1) Tinggi lantai dasar bangunan :

- a. Permukaan atas dari lantai dasar bangunan harus berada sekurang-kurangnya 15 Cm diatas titik perbatasan yang paling tinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan atau sekurang-kurangnya 25 Cm diatas titik yang paling tinggi dari sumbu jalan yang berbatasan.

- b. Kepala Daerah dapat menetapkan lain dari ketentuan dalam ayat (1) sub a Pasal ini, jika letak lantai-lantai itu akan lebih tinggi 80 cm diatas tanah yang ada disekelilingnya, demikian pula untuk tanah-tanah yang miring, dalam mendirikan bangunan-bangunan dan dalam hal-hal lainnya yang luar biasa.
 - c. Pengaturan tinggi lantai Dasar Bangunan akan diatur lebih lanjut oleh kerah. Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan lain yang dinyatakan pada lampiran XII Peraturan Daerah ini;
- (2) Tinggi ruangan minimum pada bangunan rumah tinggal sekurang-kurangnya 2,40 meter, kecuali :
- a. Dalam hal langit-langitnya/kaso-kasannya miring sekurang-kurangnya mempunyai tinggi ruang rata-rata 2,40 meter dan tinggi ruang terendah tidak kurang dari 1,75 meter.
 - b. Dalam hal ruang cuci dan kamar mandi tinggi ruang diperbolehkan sampai sekurang-kurangnya 2,10 meter.
- (3) Tinggi ruangan minimum pada bangunan-bangunan non rumah tinggal sekurang-kurangnya 2,70 meter, kecuali :
- a. Dalam hal langit-langit atau kaso-kasannya miring, sekurang-kurangnya pada bagian terendah 2,40 meter.
 - b. Pada bangunan dengan penggunaan asap dan atau bau seperti penggorengan tahu, pengasapan ikan atau daging, pembakaran roti dan lain sebagainya tinggi ruangan tidak kurang dari 3,50 meter.
 - c. Dalam hal luar biasa. Kepala Daerah dapat menentukan tinggi ruangan umum yang lebih besar;

Pasal 42

- (1) Bangunan-bangunan rumah tinggal dan bangunan rumah susun ukuran luas lantainya sekurang-kurangnya :
- a. Untuk 1 rumah tinggal seluas 15,00 m²
 - b. Untuk 2 rumah tinggal seluas 13,00 m²
- (2) Pada bangunan rumah tinggal, dan bangunan rumah susun ukuran luas lantai untuk setiap ruang sekurang-kurangnya 6,00 m².

Paragraf 7

Persyaratan Perlengkapan Pintu Keluar

Pasal 43

- (1) Setiap bangunan rumah susun dan bangunan non rumah tinggal, bangunan campuran serta bangunan-bangunan khusus, dengan klasifikasi menurut ketinggian bangunan rendah, bangunan tinggi I, bangunan tinggi II dan kualitas konstruksi permanent yang ruangnya diperuntukkan lebih dari 50 orang, harus dilengkapi sekurang-kurangnya 2 (dua) perlengkapan pintu keluar/pintu darurat bangunan, yang jaraknya berjauhan dan tidak lebih dari 50 meter antara pintu keluar satu dan lainnya;

- (2) Perlengkapan pintu keluar hendaknya ditempatkan sedemikian rupa sehingga tidak ada bagian dari lantai atau ruangan itu mempunyai jarak lebih dari :
 - a. 25 meter untuk bangunan yang menyimpan barang atau bahan-bahan yang mudah terbakar, mengeluarkan asap beracun atau peledakan.
 - b. 30 meter dalam hal bangunan lainnya.
- (3) Dalam hal bangunan yang telah berdiri atau bagian dari bangunan yang tidak mempunyai perlengkapan pintu keluar yang layak, Kepala Daerah dapat menuntut diadanya perlengkapan pintu keluar yang layak untuk itu.
- (4) Perlengkapan pintu keluar dapat berupa tangga-tangga dalam, tangga tahan kebakaran, lereng-lereng (ramps), jalan keluar horizontal, tangga-tangga luar, jalan-jalan terusan, pintu-pintu khusus untuk itu, baik digunakan secara pribadi atau berbarengan untuk melayani keluar baik melalui ruang terbuka maupun langsung kejalan umum.
- (5) Pada akhiran jalan buntu suatu koridor atau jalan terusan sekurang-kurangnya 15 m harus diberi perlengkapan pintu keluar.
- (6) Jumlah lebar bersih perlengkapan pintu keluar yang dibutuhkan dari suatu luas lantai harus cukup melayani jumlah orang yang diperhitungkan untuk luas lantai yang bersangkutan. Lebar bersih perlengkapan keluar yang diperhitungkan atas dasar 1 meter bersih untuk tiap 100 orang dan penambahan lebar bersih diperhitungkan 1/2 meter untuk setiap penambahan 100 orang;
- (7) Jika adanya tangga kebakaran diharuskan, maka jumlah lebar bersih tidak kurang dari pada 50 % dari jumlah lebar bersih perlengkapan pintu keluar yang diperhitungkan menurut Peraturan Daerah ini;
- (8) Lebar bersih perlengkapan pintu keluar sekurang-kurangnya :
 - a. Pada tangga umum selebar : 1,2 m
 - b. Pada tangga sekunder selebar : 0,8 m
 - c. Pada luas lantai melayani sampai dengan 25 orang selebar : 0,8 m
 - d. Pada luas lantai yang melayani lebih dari 25 orang selebar : 1,0 m
- (9) Rincian ketentuan dimaksud pada ayat (8) Pasal ini akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan pada Lampiran XIII Peraturan Daerah ini.

Paragraf 8

Persyaratan siar pemuai dan landasan Helikopter (Helipad)

Pasal 44

Setiap bangunan rumah tinggal, non rumah tinggal, bangunan campuran dan bangunan khusus dengan klasifikasi bangunan menurut ketinggian bangunan rendah, bangunan tinggi I, bangunan tinggi II, serta kualitas konstruksi permanent, siar pemuai dibuat sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

Pasal 45

Setiap bangunan yang akan dibangun harus memenuhi standar dan kualitas konstruksinya, diperkenankan dilengkapi dengan landasan Helikopter sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

Bagian Kesembilan

Konstruksi

Paragraf 1 Ruang Lingkup

Pasal 46

- (1) Setiap jenis konstruksi bangunan sebagaimana tercantum dalam Pasal 18 Peraturan Daerah ini termasuk bagian-bagiannya, harus diadakan perhitungan konstruksi;
- (2) Didalam melakukan perhitungan konstruksi sebagaimana tersebut dalam ayat (1) Pasal ini harus didasarkan pada segala kemungkinan adanya beban dan keadaan yang menimbulkan tegangan pada konstruksi dan bagian bagiannya serta dilakukan peninjauan terhadap kombinasi dalam keadaan yang paling membahayakan bagi konstruksi dan bagian-bagiannya;
- (3) Perhitungan konstruksi sebagaimana tersebut didalam ayat (1) Pasal ini harus dilakukan oleh tenaga ahli yang memiliki kewenangan yang sesuai dengan bidang keahliannya.

Paragraf 2 Perhitungan Konstruksi

Pasal 47

- (1) Konstruksi bangunan dapat dibuat dari beton, baja, kayu dan bata dan bahan-bahan lain yang memenuhi syarat Standard Nasional Indonesia (SNI) dan ketentuan lain yang berlaku. Konstruksi beserta detail bagian-bagiannya harus didasarkan atas perhitungan yang dilakukan secara keilmuan atau keahlian dan percobaan mode yang dapat dipertanggung jawabkan;
- (2) Metode perhitungan harus mengikuti SNI dan ketentuan peraturan atau pedoman yang berlaku;
- (3) Konstruksi bangunan tidak bertingkat atas pertimbangan Kepala Dinas Pengawasan Bangunan dapat dibebaskan dari persyaratan perhitungan;

- (4) Terhadap kondisi lingkungan tertentu, harus diperhitungkan kemungkinan terjal, runtuh, banjir dan berkurangnya kekuatan konstruksi;
- (5) Untuk mendukung perhitungan konstruksi pondasi bagi bangunan bertingkat minimum 4 lantai, harus diadakan penyelidikan tanah.
- (6) Untuk membuat perhitungan konstruksi dan bagian-bagiannya dapat mempermudah peralihan hitung elektronik (Computer).
- (7) Gambar kerja dan gambar detail konstruksi harus dibuat selengkap mungkin berdasarkan perhitungan dan anggapan yang telah ditetapkan sebagai masukan dan dasar perhitungan konstruksi serta bagian-bagiannya.

Paragraf 3 Persyaratan Bahan Bangunan

Pasal 48

- (1) Persyaratan mutu dan jenis bahan bangunan untuk konstruksi dan bagian-bagian yang memerlukan perhitungan pengujian harus mengikuti ketentuan SNI dan ketentuan lainnya yang berlaku;
- (2) Persyaratan sebagaimana tersebut dalam ayat (1) Pasal ini harus dicantumkan secara lengkap didalam dokumen perencanaan.

Paragraf 4 Pengawasan atas penggunaan bangunan

Pasal 49

- (1) Kepala Daerah berwenang untuk melakukan pengawasan atas penggunaan bangunan;
- (2) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini akan ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

BAB III

IZIN MEROBOHKAN BANGUNAN (IRB)

Pasal 50

- (1) Apabila pemilik bangunan akan merobohkan suatu bangunan, harus terlebih dahulu memperoleh izin dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk;

- (2) Permohonan untuk memperoleh IRB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal 50 sebagaimana dimaksud meliputi:
- a. Nama dan alamat pemilik tanah atau bangunan;
 - b. Surat-surat bukti kepemilikan tanah atau bangunan;
 - c. Jenis bangunan yang akan dirobohkan dan akan dibangun;
 - d. Letak bangunan yang akan dirobohkan dan akan dibangun;
 - e. Umur bangunan;
 - f. Tujuan merobohkan dan akan membangun bangunan;
 - g. Cara pelaksanaan merobohkan dan akan membangun;
 - h. Surat pernyataan dari pemilik bangunan bahwa sanggup memperbaiki bangunan jika terjadi kerusakan akibat pembongkaran;
 - i. Surat pernyataan bahwa bangunan yang akan dirobohkan sudah kosong (tidak berpenghuni);
 - j. Surat pernyataan bahwa bangunan yang akan dirobohkan tidak dalam sengketa;
 - k. Surat keterangan bouwaleg dari instansi yang berwenang, jika alasan perobohan karena bouwaleg.

Pasal 51

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pertimbangan keamanan, keselamatan dan ketertiban umum, Kepala Daerah berwenang untuk memerintahkan merobohkan bangunan.

Pasal 52

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan sesuai dengan IRB;
- (2) Penyimpangan teknis yang telah ditetapkan dalam IRB harus mendapat izin terlebih dahulu dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan merobohkan bangunan menjadi tanggung jawab pemilik bangunan;
- (2) Untuk merobohkan bangunan dengan cara teknologi tinggi, harus dilaksanakan oleh tenaga ahli yang memenuhi persyaratan;
- (3) Untuk keamanan dan keselamatan umum, atau sekitar bangunan yang dirobohkan harus diusahakan langkah-langkah pengamanan antara lain memasang pagar- pagar atau jaring.

BAB IV
PEMELIHARAAN BANGUNAN DAN PENYELIDIKAN LINGKUNGAN

Bagian Pertama
Pemeliharaan bangunan

Pasal 54

- (1) Pemilik, penghuni dan atau pemakai bangunan berkewajiban :
- a. Memelihara bangunan, halaman dan pagar halaman yang bersangkutan agar tetap terawat dan keadaan lingkungan tetap terjaga;
 - b. Memelihara sumur resapan, sumur air limbah, septic tank, saluran tertutup dan saluran terbuka didalam persil yang bersangkutan agar berfungsi dengan baik;
- (2) Kepala Daerah dapat memerintahkan kepada pemilik, penghuni atau pemakai bangunan untuk melaksanakan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini apabila yang bersangkutan melalaikan kewajiban pemeliharaan;
- (3) Pemeliharaan terhadap bangunan-bangunan yang mengandung nilai sejarah (historis) dan bangunan-bangunan nomumen (monumental) diatur sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian kedua
Pembuangan Air Hujan

Pasal 55

- (1) Curahan air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan dan harus dialirkan kesumur resapan pada lahan bangunan;
- (2) Air hujan sebagaimana tersebut dalam ayat (1) Pasal ini, disalurkan kesaluran umum kota, jika belum terdapat saluran umum kota harus diresapkan ketanah melalui sumur resapan;
- (3) Dalam hal tidak dimungkiran, berhubung dengan belum tersediannya saluran pematuan kota ataupun oleh sebab-sebab lain, maka pembuangan air hujan ke sumur resapan atau cara lain yang ditentukan oleh Kepala Daerah.

**Bagian ketiga
Pembuangan air limbah**

Pasal 56

- (1) Semua air limbah harus dialirkan melalui pipa-pipa yang kedap dan dilaksanakan sesuai persyaratan teknis yang berlaku;
- (2) Air limbah Rumah Tangga/domestik harus dibuang dan dialirkan masuk kedalam septic tank dan sumur resapan masing-masing persil;
- (3) Apabila tidak mungkin pembuatan septic tank dan sumur resapan masing-masing persil, maka sistem pembuangan air limbah Rumah Tangga dapat dilakukan secara kolektif untuk kepentingan bersama;
- (4) Pembuangan air limbah yang berasal dari limbah perusahaan industri harus dibuang dan dialirkan melalui proses pengolahan limbah, sehingga tercapai kualitas air limbah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (5) Pembuangan limbah padat dari hasil proses pengolahan limbah harus dinetralisir terlebih dahulu, agar tidak mengandung bahan bahaya beracun;
- (6) Bahan saluran harus sesuai dengan penggunaan dan sifat kimiawi fisis dan bakteriologis dari air limbah (bahan yang hendak disalurkan);

**PART V
KETENTUAN RETRIBUSI**

Pasal 57

- (1) Setiap pemberian izin-izin dan jasa lainnya dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenakan retribusi;
- (2) Besarnya retribusi dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri;

Pasal 58

- (1) Pembayaran retribusi dibebaskan terhadap :
 - a. membongkar bangun-bangunan yang tidak permanen;
 - b. mendirikan bangun-bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Daerah ini;
 - c. mendirikan bangun-bangunan Pemerintah.

- (2) Kepala Daerah dapat memberikan dispensasi pembayaran retribusi sebagian atau seluruhnya.

BAB VI KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 59

- (1) Pelanggaran atas ketentuan dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenalkan sanksi pidana kurungan selanjutnya (tiga) bulan atau denda setinggi tingginya Rp.50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- (2) Jika sebagai pemegang izin bertindak atas nama Badan atau Badan Hukum, maka ketentuan tentang kewajiban dan larangan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini dibebankan dan berlaku bagi pengurus Badan atau Badan Hukum dimaksud;
- (3) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini Kepala Daerah berwenang mengambil tindakan sanksi berupa pencabutan izin, penyegelan dan atau pembongkaran bangunan dimaksud;
- (4) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah tindak pidana pelanggaran.

Pasal 60

- (1) Selain oleh Pejabat penyidik umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang penangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dimaksud pada ayat (1) Pasal ini sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987, tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 61

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Nomor 55 Tahun 1955, tentang Pendirian Bangun-Bangunan Dalam Daerah Kota Besar Surabaya dan semua perubahannya serta peraturan-peraturan pelaksanaannya dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 62

- (1) Bagi bangun-bangunan yang telah berdiri dan memperoleh IMB berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 55 Tahun 1955 dinyatakan tetap berlaku;
- (2) Bagi bangunan yang telah berdiri tetapi belum memiliki IMB sampai saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, atas permohonan, Kepala Daerah dapat memberikan IMB terhadap bangunan dimaksud dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

**BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 63

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang menyangkut pelaksanaannya, ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 71

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkannya.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Surabaya, 23 Maret 1992

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**
Ketua,

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA**

ttd

ttd

S O E N J O T O, BA

dr. H. POERNOMO KASIDI

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 16 Mei 1994 Nomor 249/P Tahun 1994.

**A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
JAWA TIMUR**
Asisten I Sekretaris Wilayah/Daerah
(Bidang Pemerintahan)

ttd

Drs. MOH. SAFII AS'ARI
Pembina Utama Madya
Nip. 010 052 819

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tahun 1994 Se n o. pada tanggal 26 Mei 1994 Nomor 5/C.

A.n. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA
Sekretaris Kotamadya Daerah

ttc

Drs. H. W A R D J I
Perbin. Utama Muda
Nip. 510 019 644

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kapala Bagian Hukum



H. F A R U Q, SH
Penata Tk.I
Nip. 510 029 293

**P E N J E L A S A N
A T A S
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 7 TAHUN 1992**

**P E N T A N G
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA**

I. PENJELASAN UMUM :

Bahwa ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang pendirian bangun-bangunan dalam Daerah Kota Besar Surabaya, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955 telah mengalami 4 (empat) kali perubahan dan yang terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1982, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dewasa ini, sehingga dipandang perlu ditinjau dan diatur kembali dalam suatu Peraturan Daerah.

Bahwa dengan pembangunan fisik Kota Surabaya yang makin meningkat sebagai akibat dari kemajuan yang sangat pesat baik dibidang teknologi maupun dibidang pembangunan yang dilakukan masyarakat, maka Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya mempunyai kewajiban untuk meningkatkan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan kota yang sehat dan terarah, sesuai dengan ketentuan tentang rencana pembangunan kota, maka dalam Peraturan Daerah ini diatur ketentuan tentang bangunan yang meliputi :

Izin Mendirikan Bangunan, Izin Penggunaan Bangunan, Izin Merobohkan Bangunan, Pemeliharaan Bangunan, dan Penyehatan Lingkungan serta ketentuan Pidana dan Penyidikan.

Bahwa berdasarkan Petunjuk Menteri Dalam Negeri dalam suratnya tertanggal 14 April 1987 Nomor : 182/4217/SJ tentang Pembuatan Peraturan Daerah dalam hubungannya dengan usul pengangkatan Calon Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dan dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, yang telah disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, maka untuk menjamin kepastian hukum dalam Peraturan Daerah ini diatur juga ketentuan kewenangan Penyidik Pegawai Negeri Sipil.

Dengan ditetapkan Peraturan Daerah ini, diharapkan akan memberikan landasan hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya dibidang perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban terhadap bangunan yang berada di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

II PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

- Pasal 1 angka 23** : Mendirikan bangunan ialah pelaksanaan pekerjaan, antara lain :
1. Pembangunan baru (sebagian/seluruhnya);
 2. Pembongkaran bangunan lama (sebagian/seluruhnya) ;
 3. Perbaikan (penbetulan/peremajaan/pemugaran) bangunan lama (sebagian/seluruhnya) ;
 4. Pemugaran baru dengan menggunakan bahan bangunan, kecuali pagar hidup ;
 5. Pelataran (parkir/lapangan tenis/basket dan lain yang sejenis), teras tidak beralap ;
 6. Membangun pondasi mesin ;
 7. Lembok penyangga tanah ;
 8. Instalasi induk pompa bakar/antena/reklame/pengolahan penyediaan/penyediaan/pembuangan air industri dan lain-lain yang sejenis.
- Pasal 2 s/d Pasal 4** : cukup jelas.
- Pasal 5** : Yang dimaksud dengan pekerjaan antara lain huruf b yaitu :
- memplester.
 - memperbaiki letak lantai dasar bangunan.
- Pasal 6 ayat (1)** : Yang dimaksud persyaratan administrasi adalah penyorahan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diberikan kepada pemohon setelah melunasi pembayaran jumlah pungutan (retribusi) sesuai ketentuan yang berlaku.
- ayat (2) s/d (5)** : cukup jelas.
- Pasal 7 s/d Pasal 17** : cukup jelas.
- Pasal 18** : Bangunan rendah 1 s/d 2 lantai dikecualikan dari ketentuan ini.
- Pasal 19 ayat (1)** : cukup jelas
- ayat (2)** : Yang dimaksud dengan :
- a. bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan adalah bahan-bahan yang tidak memenuhi standard kualitas bahan yang berlaku;

- b. Alat-alat yang mengganggu keselamatan umum adalah alat-alat yang tidak dapat berfungsi dengan baik, alat ukur, takar, timbang dan perlengkapannya yang tidak ditera atau ditera ulang serta alat-alat lain yang tidak layak digunakan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

ayat (3) dan (4) : cukup jelas.

- Pasal 20 ayat (1) c** : - Bangunan Campuran hanya boleh dibangun pada lokasi yang peruntukannya ditetapkan untuk bangunan campuran, baik dalam RDIRK maupun RIRK,
- Persyaratan-persyaratan arsitektonis dan konstruksi bagi bangunan campuran berlaku ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - Contoh bangunan campuran sebagai dimaksud dalam Pasal 18 (1) c ini antara ini adalah :
 - a. bangunan rumah dan toko;
 - b. bangunan rumah dan kantor;
 - c. bangunan apartemen dan perdagangan;
 - d. bangunan industri dan kantor;
 - e. bangunan kantor dan perdagangan;

ayat (2) s/d (5) : cukup jelas.

- ayat (6) : - Penggolongan klasifikasi bangunan khusus karena adanya persyaratan atau standart khusus bagi bangunan tersebut kaitannya dengan keperluan masing-masing, misalnya untuk keperluan security dan lainnya. Selain penggolongan klasifikasi pada Pasal 19 tersebut, penggolongan klasifikasi pada SKBI - 1.3.53.1987 "Pedoman Mendirikan Bangunan Gedung" lampiran 21 Keputusan Menteri Pekerjaan Umum no. 378/KPTS/1987 tanggal 31 Agustus 1987 juga dipakai sebagai referensi dan pedoman/terapan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.
- Yang dimaksud bangunan militer/ABRI adalah:
 1. Kubu-kubu/Pangkalan-pangkalan Pertahanan (instalasi peluru kendali dan lain-lain);
 2. Pangkalan Laut/Udara;
 3. Sentral komunikasi elektronika;
 4. Depo amunisi;
 5. Kesatrian;

6. Kantor Marlas;
7. Kompleks Pendidikan dan Rumah Sakit Militer;
8. Kompleks Perbengkelan/Bengkel Induk khusus/Penataran.

Pasal 21 ayat (1) : Pada suatu kawasan didalam Master Plan Surabaya 2000, yang telah direncanakan RDIRK maupun RTRK maka peruntukan tanah pada suatu kawasan didalam Master Plan tersebut tidak berlaku lagi. Dalam ketentuan ini peruntukan tanah yang berlaku adalah tertuang didalam rencana yang terakhir.

ayat (2) : cukup jelas.

ayat (3) : Ketentuan bangunan rumah dalam satu petak sebagaimana dinyatakan dalam lampiran X;

Pasal 22 : cukup jelas.

Pasal 23 ayat (1) : Garis Sempadan tersebut dituangkan dalam Rencana Ruang Kota (RRK), sebagai kelengkapan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan atau Garis Sempadan tersebut dituangkan dalam situasi persil, yang didapatkan dari hasil penelitian Dinas Tata Kota Daerah atau syarat zoning atas permohonan yang bersangkutan.

ayat (2) : Klasifikasi bangunan campuran yang dimaksud adalah sesuai klasifikasi kelas III di dalam SKBI-1.3.5.1987 "Pedoman Mendirikan Bangunan Gedung", lampiran 21, Keputusan Menteri Pekerjaan Umum no. 378/KPTS/1987 tanggal 31 Agustus 1987.)

ayat (3) : cukup jelas.

ayat (4) : cukup jelas.

ayat (5) : Garis Sempadan muka bangunan juga diberlakukan bagi jalan-jalan umum yang tidak tertuang dalam Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) yang telah disahkan ;

ayat (6) : Pada bangunan tersebut dikenakan pungutan retribusi tersendiri sesuai ketentuan yang berlaku.

ayat (7) : Sebagaimana dalam lampiran I dan lampiran XVI Peraturan Daerah ini ;

ayat (8) : Sebagaimana dalam Tabel Lampiran I Peraturan Daerah ini.

ayat (9) s/d : cukup jelas.

ayat (10)

Pasal 24 : cukup jelas.

Pasal 25 ayat (1),(2) : Sama dengan III, IV, V, VII, VIII Peraturan Daerah ini.

ayat (3) : cukup jelas.

ayat (4) : Bagi klasifikasi Bangunan Tinggi II dan Bangunan Pencakar Langit, untuk bangunan non rumah tinggal, hanya diperkenankan dibangun pada blok-blok lokasi yang telah ditetapkan. Dalam hal ini Kepala Daerah dapat mensyaratkan ketentuan tinggi maksimum bangunan, syarat luas lokasi dan jarak (distance) pemunduran/Sky Expose Plan sebagaimana dalam Lampiran IX Peraturan Daerah ini. Sepanjang blok-blok peruntukan untuk lokasi itu belum tertuang dalam RTRK, maka bangunan Tinggi II dan Bangunan Pencakar Langit hanya diperkenankan dibangun pada lokasi yang dihubungkan oleh Jalan Utama kota beserta turutannya (kelektor utama) dan mempunyai kepadatan lalu lintas yang tinggi.

Pasal 26 ayat (1) : cukup jelas.

ayat (2),(3) : Sebagaimana dalam lampiran V, VI dan VIII Peraturan Daerah ini.

ayat (4),(5) : cukup jelas.

Pasal 27 : Yang dimaksud angka kebutuhan parkir adalah ratio kebutuhan parkir minimum yang dipersyaratkan.

Pasal 28 : cukup jelas.

Pasal 29 ayat (1) : Adaptasi dimaksudkan antara lain menghadapkan pintu, jendela dan ventilasi ke jalanan umum, pemakaian bahan dan warna yang seratus (unity) terhadap lingkungan di sekitarnya.

ayat (2) : Pernyataan akibat silau, menambah panas lingkungan, serta akibat sosial lainnya, harus didukung oleh hasil penelitian dari Tim Ahli dan atau Perguruan Tinggi yang ditunjuk atas prakarsa dari yang berkepentingan.

Pasal 30 : cukup jelas.

Pasal 31 ayat (1) : cukup jelas.

ayat (2) : Yang dimaksud ketentuan yang berlaku sesuai ketentuan antara lain :

- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 027/13/1935 tentang ketentuan pencegahan dan penanggulangan kebakaran pada bangunan gedung ;
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/1934 tentang Standard Nasional Indonesia mengenai petunjuk, paduan, dan spesifikasi bangunan yang berkaitan dengan pencegahan bahaya kebakaran.
- Peraturan lain yang berkaitan dengan pencegahan, penanggulangan bahaya kebakaran yang berlaku.

Pasal 32 : Setiap perhitungan konstruksi maupun sambungan konstruksi, pembebanannya harus dimasukkan koefisien gempa sesuai ketentuan yang berlaku. Bangunan yang akan dibangun disekitar landasan helikopter (helipad), tinggi maksimum bangunan tidak boleh melebihi garis batas keamanan pada arah jalur penerbangan (leading dan take off), dan atau arah samping dari penerbangan tersebut, sebagaimana dalam lampiran Peraturan Daerah ini.

Pasal 33 : cukup jelas.

Pasal 34 : cukup jelas.

Pasal 35 ayat (1) : Penderita pagar dapat dari tanaman perdu, pasangan dengan celah atau lubang tembus pandang. besi (bukan kawat berduri) yang senantiasa dirawat dengan baik sehingga bersih, rapi dan berkesan indah.

ayat (2),(3), : cukup jelas.

ayat (4) : Yang dimaksud syarat khusus antara lain : untuk keperluan security pada bangunan militer, lembaga permasyarakatan, bangunan pemerintah dan untuk daerah yang berbukit terjal.

ayat (5) : Termasuk larangan disini adalah pemakaian aliran listrik pada pagar, yang dapat menimbulkan kecelakaan.

Pasal 36 ayat (1) : Lubang penghawaan dan penerangan yang cukup memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan yang berlaku antara lain :

- Memenuhi ketentuan atau standart mengenai tata cara perancangan penerangan alami pada waktu siang hari untuk rumah dan gedung SK. SNI T 05-1989-F;
- Standard lain yang disertakan dan diakui dapat dipakai sebagai pedoman perencanaan ditentukan oleh Tim Ahli;
- Syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat ini berlaku juga untuk basement (ruang dibawah permukaan tanah).

ayat (2),(3) : cukup jelas.
dan (4)

ayat (6) : Jika ruangan itu memakai penerangan dan penghawaan buatan (sistem mekanis), persyaratan lobang penghawaan dan penerangan harus tetap memenuhi ketentuan yang berlaku.

ayat (7),(8) : cukup jelas.
dan (9)

Pasal 37 ayat (1) a : cukup jelas.

Pasal 37 ayat (1) b : Penempatan an sistem ruang generator serta pembangkit listrik lainnya harus aman, tidak mengganggu lingkungan sekitarnya akibat debu, getaran, dan polusi lainnya yang ditimbulkan oleh generator pembangkit listrik tersebut.

ayat (2) a,b : Penempatan dan penempatan sistem instalasi listrik harus disesuaikan dengan keadaan bangunan-bangunan tersebut sesuai dengan ketentuan Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL), sehingga tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan.

ayat (3) a,b,c : cukup jelas.
dan ayat (4),(5)

ayat (6) : Pedoman perencanaan penangkal petir sesuai SKBI dimaksudkan sebagaimana Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tanggal 31 Agustus 1987 dalam Lampiran Keputusan nomor 19 yaitu sistem non radioaktif. Untuk pemakaian penangkal petir sistem radioaktif ditentukan persyaratan lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 38 huruf a,b : Pada lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan MCK umum, persyaratan kamar mandi dan kakus pada rumah tinggal biasa tidak diharuskan, akan tetapi seyogyanya dilengkapi;

Untuk perencanaan dan ukuran kamar mandi dan toilet disarankan menggunakan Standard Nasional Indonesia (SNI) antara lain :

- SK.SNI S-03-1989-F "Spesifikasi Matra ruang untuk rumah tinggal"
- SK.SNI.T-08-1989 "tata Cara Perencanaan Bangunan MCK Umum"
- Untuk bangunan Hotel dan lainnya yang telah ada ketentuan atau standart tersendiri dapat digunakan sebagai pedoman.

Pasal 39 : cukup jelas.

Pasal 40 : Pembuangan sampah dimaksudkan adalah disediakan bak sampah/tempat sampah dan sistem pembuangannya.
Tempat pembuangan sampah supaya dijaga selalu bersih, rapi dan tidak mengganggu lingkungan, dan sampah tersebut dibuang ketempat pembuangan sampah yang telah disediakan.

Pasal 41 ayat (1) : Sebagaimana lampiran XII Peraturan Daerah ini.

ayat (2) : cukup jelas.

ayat (3) : Untuk ruang umum pada bangunan Tempat Ibadah, Gedung Olahraga dan Pertemuan Umum (Convention Hall).

Pasal 42 : cukup jelas.

Pasal 43 ayat (1), (2), (3) dan (4) : cukup jelas.

ayat (5) : Sebagaimana dalam Lampiran XIII Peraturan Daerah ini ;

ayat (6) : Untuk memperhitungkan jumlah orang yang dilayani oleh perlengkapan keluar yang bersangkutan, harus ditambahkan pada jumlah orang yang dilayani pada lantai yang bersangkutan, 50 % dari jumlah orang dilayani oleh luas lantai di atas yang bersangkutan 25 % dari jumlah orang yang dilayani oleh luas lantai tersebut belakangan, dan 10 % dari jumlah orang yang dilayani oleh tiap lantai tingkat berikutnya. (sebagaimana dalam Lampiran XII Peraturan Daerah ini).

ayat (7), (8), (9) : cukup jelas.

Pasal 44 : Dengan tidak meninggalkan ketentuan yang berlaku, sinar pemuai harus diberikan pada tiap dinding pasangan menerus yang panjangnya lebih dari 30 meter. Dan dinding beton bertulang yang panjangnya lebih dari 25 meter tanpa suatu pemunduran (site off) yang tebalnya lebih dari 3 (tiga) kali tebal dindingnya, sebagaimana dalam Lampiran XIV Peraturan Daerah ini.

Pasal 45 : Untuk landasan helikopter pada puncak atap bangunan diperkenankan apabila memenuhi ketentuan dan persyaratan peraturan perundangan yang berlaku ;
landasan helikopter dimaksud adalah sebagai berikut :

a. Landasan helikopter pada puncak atap bangunan sekurang-kurangnya mempunyai jarak 50 meter dari permukaan tanah dibawahnya;

b. Mempunyai jarak sekurang-kurangnya 125 meter terhadap lingkungan hunian sekitarnya (perumahan);

c. Pada jarak lintasan jalur terbang (landing dan take off) harus aman terhadap lingkungan bangunan sekurang-kurangnya dengan kemiringan 1 : 15 pada daerah komersial dan dengan kemiringan 1 : 8 pada daerah hunian;

d. Daerah aman pada arah samping mempunyai kemiringan berbanding 1 : 12. (sebagaimana dalam Lampiran XV Peraturan Daerah ini).
Ketentuan landasan helikopter pada permukaan tanah diberlakukan sama dengan ketentuan tersebut pada Lampiran XV Peraturan Daerah ini;

e. Instansi yang berwenang dalam ayat ini adalah Direktorat Jendral Perhubungan Udara.

Pasal 46 : cukup jelas.

Pasal 47 ayat (1), (2), (3) dan (4) : cukup jelas.

ayat (5) : Cara melakukan penyidikan tanah mengikuti SNI atau ketentuan lain yang berlaku;

ayat (3) : Jika perhitungan konstruksi dan bagian-bagiannya dengan menggunakan komputer, maka hasil perhitungan tersebut harus disertai data masukan (input) yang dilengkapi flowchart dan keluaran (output) secara lengkap serta penjelasan mengenai perangkat lunak yang dipergunakan untuk menentukan perhitungan konstruksi dan bagian-bagiannya;

ayat (4) : cukup jelas.

Pasal 48 s/d : cukup jelas.

Pasal 49 : cukup jelas.

Pasal 50 ayat (1) : IRB berlaku untuk semua bangunan yang ber-
tMB.

ayat (2) : cukup jelas.

Pasal 51 : Bangunan yang dimaksud pada pasal ini antara lain bangunan yang sudah rapuh dan tidak dapat dipertahankan lagi serta bangunan sudah miring;

Pasal 52 s/d : cukup jelas.

Pasal 64

TABEL KED, KDB CARIS SUMPADAN CAMPING DAN B. LAJAH BANGUNAN

JENIS BANGUNAN	KUD/TAP MAKSIIMUM %			KEBUT. C MAX. M	S.S. S. MEND. / BELAKANG BANGUNAN
BANGUNAN RUMAH TINGGAL					
- Rumah tinggal biasa berbentuk tunggal	200			60	ditetapkan dalam IMB
- Rumah tinggal biasa berbentuk gandeng					
Rumah tinggal luar biasa (flat)			300	50	
BANGUNAN BUKAN NON RUMAH TING- GAL :					
- Perkantoran			300	60	s/d 3 lantai 3,00 M 4 lantai 3,00 M 5 lantai 5,50 M 6 lantai 6,00 M
- Kantor Pos			300	60	
- Perniagaan, perdagangan			200	75	
- Bank			200	60	
- Perhotelan			200	60	
- Perbelanjaan/Super Market			200	60	
- Rekreasi, Hiburan, Kesenian, Musium.			300	50	7-9 lantai 7,00 M
- Pendidikan					10-16 lantai 9,00 M
- Perpustakaan					17-24 lantai 10,00 M
- Olah Raga					25-30 lantai 12,00 M
- Peribadatan					didas 30 lantai se-
- Kesehatan					tinggi 120 M ditetap-
- Praktek Dokter					30 M (lihat lampiran
- Restaurant, Night Club, Amu- sement					XVI)
- Pasar					
- Pertemuan					

TABEL ANGKA KEBUTUHAN PARKIR

JENIS BANGUNAN	KEPUTUHAN PARKIR 1 MOBIL
<ul style="list-style-type: none"> . Pasar <ul style="list-style-type: none"> - Pasar Tingkat Kota - Pasar Tingkat Wilayah - Pasar Tingkat Lingkungan 	100 M2 Brutto 200 M2 Brutto 400 M2 Brutto + 30 Buah Pick Up
. Pertemuan	10 M2 Brutto
BANGUNAN, INDUSTRI, GUDANG, BENGKEL . Luas 5000 M2 Keatas . Luas 5000 - 2000 M2 . Luas 2000 M2 Kebawah	Minimum 17 Truk 200 M2 Brutto 300 M2 Brutto
BANGUNAN KHUSUS - Bangunan Militer/ABRI - Bangunan Pelabuhan Udara, Pelabuhan Laut, Stasiun	Dihitung sesuai kebutuhan sendiri

Luas Lantai Brutto; termasuk WC, Gudang, Tangga dll

1 Mobil = 25 M2 (termasuk sirkulasi).

Dari seluruh luas ruang parkir, 30 % disediakan untuk parkir sepeda motor. 1 Sepeda motor = 2,1 M2.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DATI II SURABAYA
K e t u a,

ttd

S O E P J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum



MOH. F A R U Q, SH
Penata Tk.I
Nip. 510 029 293

JENIS BANGUNAN	KEBUTUHAN PARKIR 1 MOBIL
BANGUNAN RUMAH TINGGAL . Rumah tinggal biasa berbentuk tunggal . Rumah tinggal biasa berbentuk gedung	Ditetapkan tersendiri.
. Rumah tinggal luyu biasa (flat) - Luas 60 M2 keatas - Luas 40 - 60 M2 - Luas 36 - 40 M2	1 unit 3 unit 5 unit
BANGUNAN BUKAN RUMAH TINGGAL . Perkantoran . Kantor pos . Perniagaan, Perdagangan . Bank	100 M2 Brutto 40 M2 Brutto 60 M2 Brutto 60 M2 Brutto
. Perhotelan - Hotel bintang 5 & 4 - Hotel bintang 3 & 2 - Hotel bintang 1 kebawah	5 kamar 7 kamar 10 kamar
. Perbelanjaan / Supermarket	40 M2 Brutto
. Rekreasi, Hiburan, Kesenian, Musium - Bioskop Klas A I - Bioskop Klas A I & B II - Bioskop Klas B I	7 Kursi 10 Kursi 10 Kursi
. Pendidikan - Perguruan tinggi - Lainnya	200 M2 Brutto 100 M2 Brutto
. Perpustakaan . Olah Raga	40 M2 Brutto 15 M2 Penonton
. Peribadahan	Ditentukan tersendiri
. Kesehatan - Rumah Sakit Klas VIP - Rumah Sakit Klas I - Rumah Sakit Klas II - Apotik - Praktek Dokter	1 Tempat Tidur 5 Tempat Tidur 10 Tempat Tidur 60 M2 Brutto 60 M2 Brutto
. Restaurant, Nigt Club, Amusement	30 M2 Brutto

BANGUNAN INDUSTRI, GUDANG, BENGKEL	100	100	100	50	minimum 6 M
BANGUNAN KHUSUS : - Bangunan Militer/ABRI, pelabuhan Bandar Udara, Sta- siun dan terminal	Ditetapkan tersendiri				

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DATI II SURABAYA
K e t u a ,

ttd

S O E N J O T O , B A

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

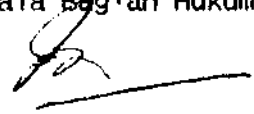
ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

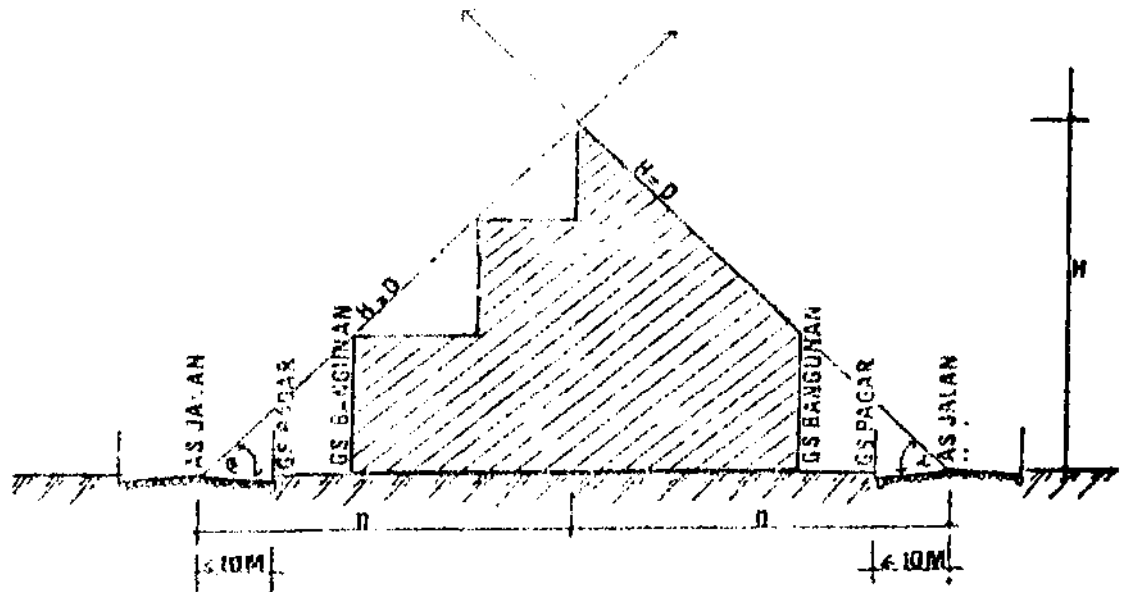


Kepala Bagian Hukum


MOH. FARUQ, SH
Penata Tk. I
Nip. 510 029 293

LAMPIRAN III : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992

HUBUNGAN TINGGI PUNCAK BANGUNAN MAKSIMUM (H) DAN JARAK (D)
UNTUK $H = D$



KETERANGAN

- H** = TINGGI PUNCAK BANGUNAN MAKSIMUM
D = JARAK AKTUAL PROYEKSI PUNCAK BANGUNAN YANG DICARI
 PADA LANTAI DASAR DENGAN SUMBU (AS) JALAN YANG
 BERTAMPIKAN
H DAN D VARIABEL BARI FUNGSI SUDUT α DAN β
SUDUT α DAN $\beta = 45^\circ$
BILA LEBAR JALAN 20M DAN 10M SUDUT DITETAPKAN
10M DARI GS PAGAR KESEKUTUAN

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
K e t a n a,

ttd

S O E N J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

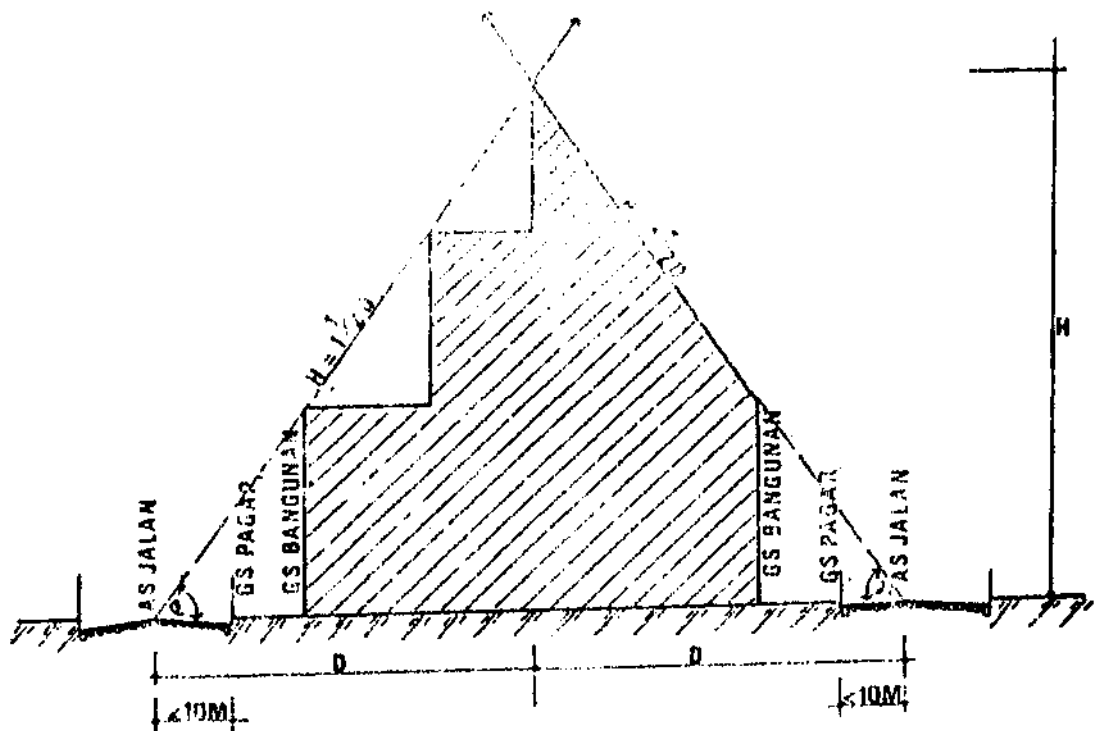
Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kapala Bagian Hukum

MOL. F A R U Q I SH
Penata Tk. I
Dip. 510 010 293

LAMPIRAN IV : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992

HUBUNGAN TINGGI PUNCAK BANGUNAN (H) DAN JARAK (D)
UNTUK $H \leq 150$



H = TINGGI PUNCAK BANGUNAN MAKSIMUM
D = JARAK ANTARA PROJEKSI PUNCAK BANGUNAN YANG DICARI
PADA LANTAI DASAR DENGAN SUMBU (AS) JALAN YANG
BERDAMPINGAN

H DAN D VARIABEL DARI PUNCAK SUDUT α DAN β

BILA LEBAR JALAN 30M KEATAS TITIK SUDUT DITETAPKAN
10M DARI GS PAGAR KETENGAHNYA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DATI II SURABAYA
Ketua,

ttd

SOENJOTO, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

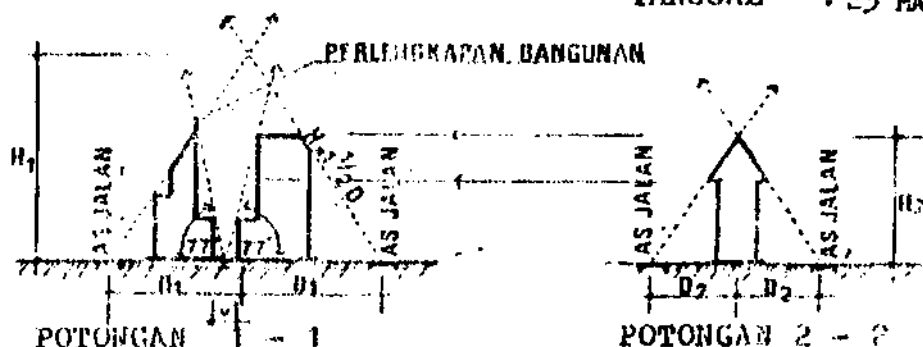
Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum

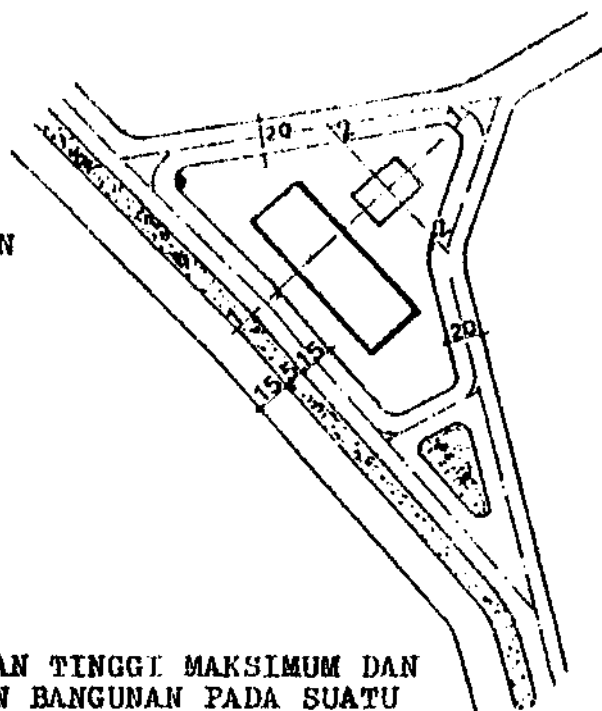


A R U Q, SH
Penata Tk. I
510 029 293

LAMPIRAN V : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992



SITE PLAN



TINGGI: $H = 1\frac{1}{2}D$

KERENGGAN BANGUNAN
Y MINIMUM 3M UNTUK $H =$
8M, SELANJUDNYA PARI
BEL DARI FUNGSI SUDUT
77°

CONTOH:

MENENTUKAN TINGGI MAKSIMUM DAN
KERENGGAN BANGUNAN PADA SUATU
LOKASI

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DATI II SURABAYA
Ketua,

ttd

S O E N J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

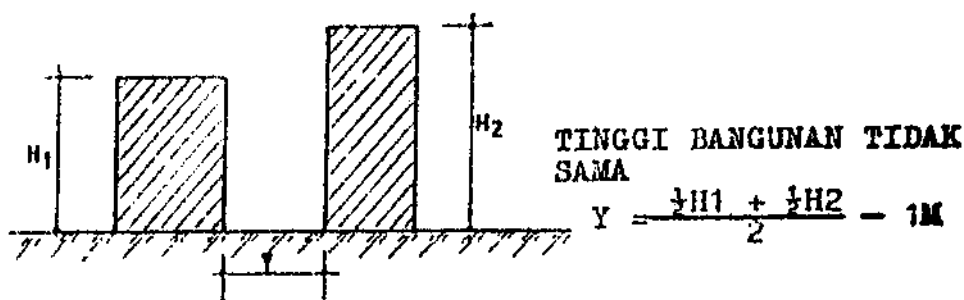
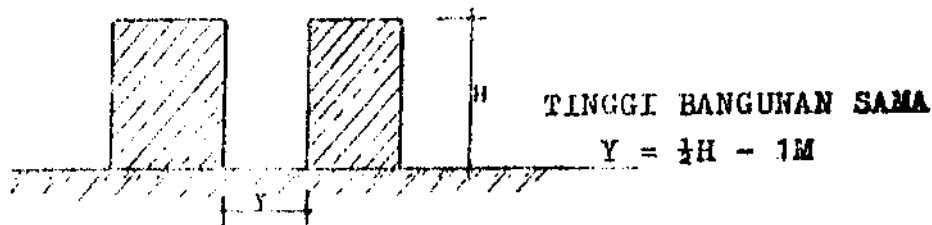
Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum

MOH. F A R U Q, SH
Penata Tk.I
Nip. 510 029 293

LAMPIRAN VI : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992

KERENGANGAN BANGUNAN



KETERANGAN

Y = KERENGANGAN BANGUNAN

H = TINGGI BANGUNAN

*UNTUK BANGUNAN 30 LANTAI KEATAS
DAN ATAU 120M KEATAS KERENGANGAN
BANGUNAN DITETAPKAN 60M

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DATI II SURABAYA
K e b u a,

Ltd

S O E N J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

Ltd

dr. H. POERNOMO KASIDI

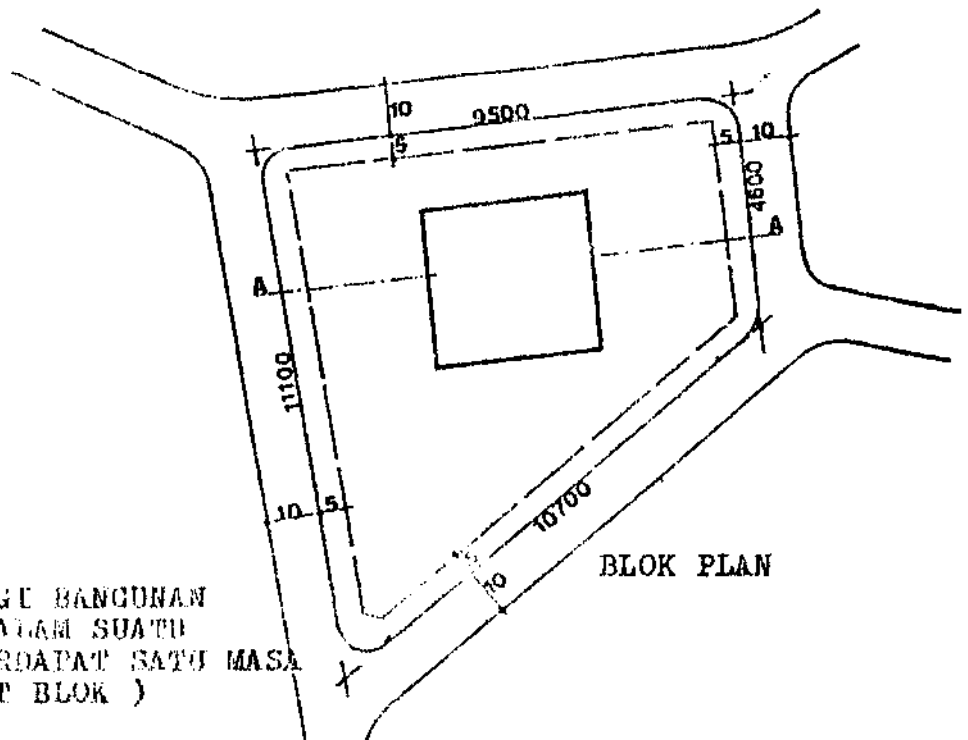
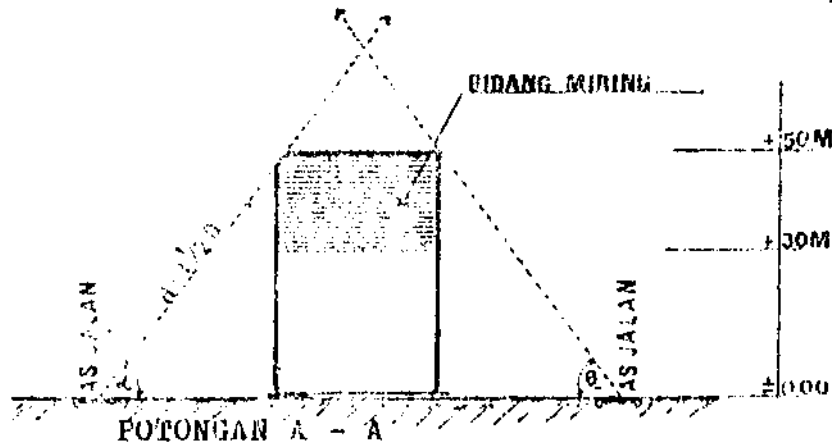
Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya



Kepala Bagian Hukum

F A R U Q, SH
Penata Tk.I
Hp. 510 029 293

**LAMPIRAN VII : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992**



CONTOH

MENTERAN TENGGE BANGUNAN
MAKSIMUM JIKA DALAM SUATU
LOKASI HANYA TERDAPAT SATU MASA
BANGUNAN (POINT BLOK)

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DATI II SURABAYA**
P e n a t a,

ttd

S O E N J O T O, BA

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA**

tLd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya



Kepala Bagian Hukum

F A R U Q, SH
Penata Tk.1
Nip. 510 029 293

CONTOH
MENENTUKAN TINGGI BANGUNAN
MAKSIMUM JIKA DALAM SUDUT
LOKASI TERDAPAT BEBERAPA MASRA
BANGUNAN (MULTI STORY)

**MENENTURAN TINGGI BANGUNAN
MAKSIMUM JIKA DALAM SUDUT
LOKASI TERDAPAT BEBERAPA MASA
BANGUNAN (MULTI PER)**

b6, b7C, b7D

ltd

dr. H. POERNOMO KASIDI

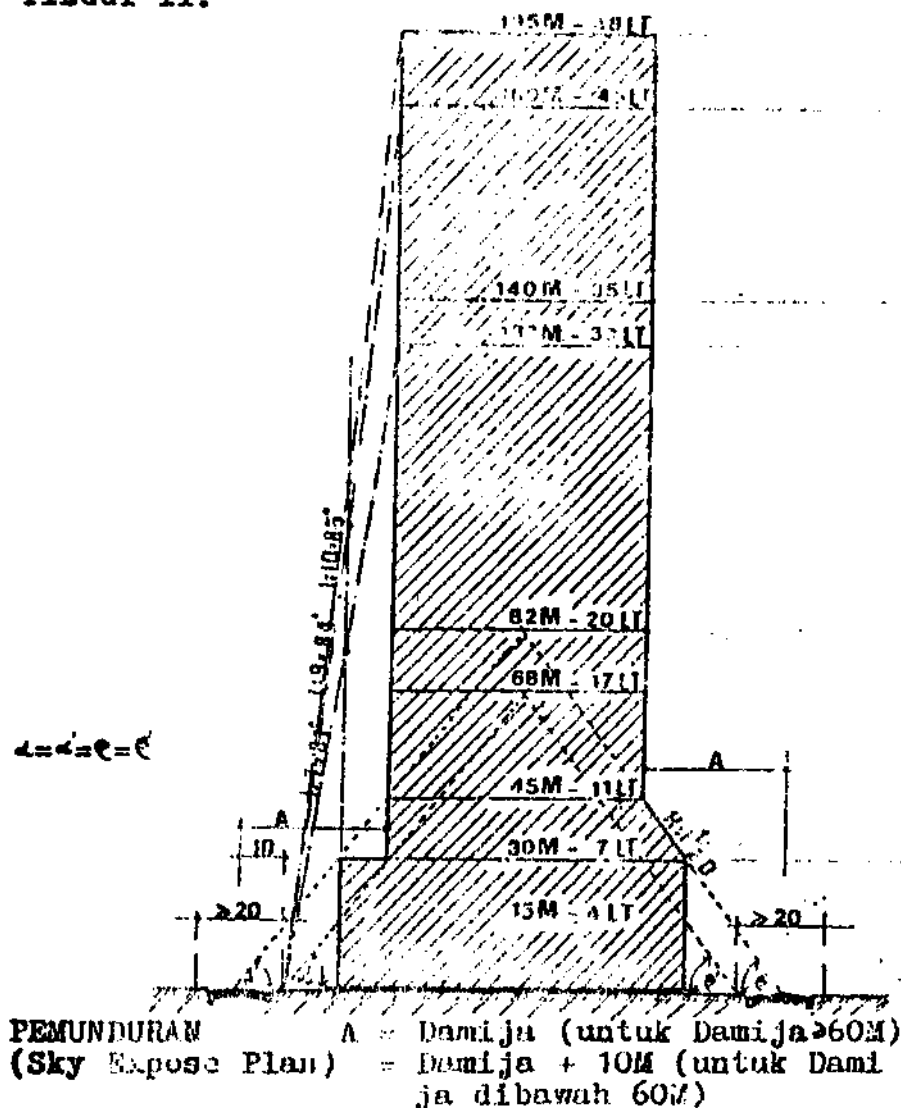
Kepala Degan Hukun

Kepala Bagian Hukum
-MOH- FIA R H Q, SU
Bupati Tk.I
510 029 293

CONTOH

MENENTUKAN JARAK MUKA (PS
PEMUNDURAN A) PADA BANGUNAN
TINGGI II.

LAMPIRAN IX : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
K O T A M A D Y A,

tttd

S O E N J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

tttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Badan Hukum

MOH. F A R U Q, SH
Penata Tk. I
Hlp. 510 020 293

LAMPIRAN

X : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
HOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992



SATU PETAK TANAH 2 BANGUNAN
(TIDAK ADA SATU DOMINANT)



SATU PETAK TANAH 2 BANGUNAN
(SATU DOMINANT)



SATU PETAK TANAH ADA BEBERAPA BANGUNAN
(SATU DOMINANT)

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
K e l u a,

ttd

S O E N J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
DAERAH TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

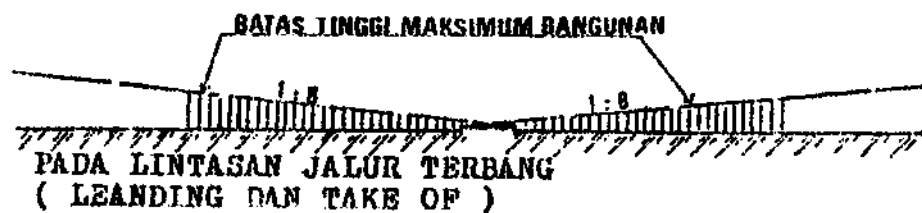
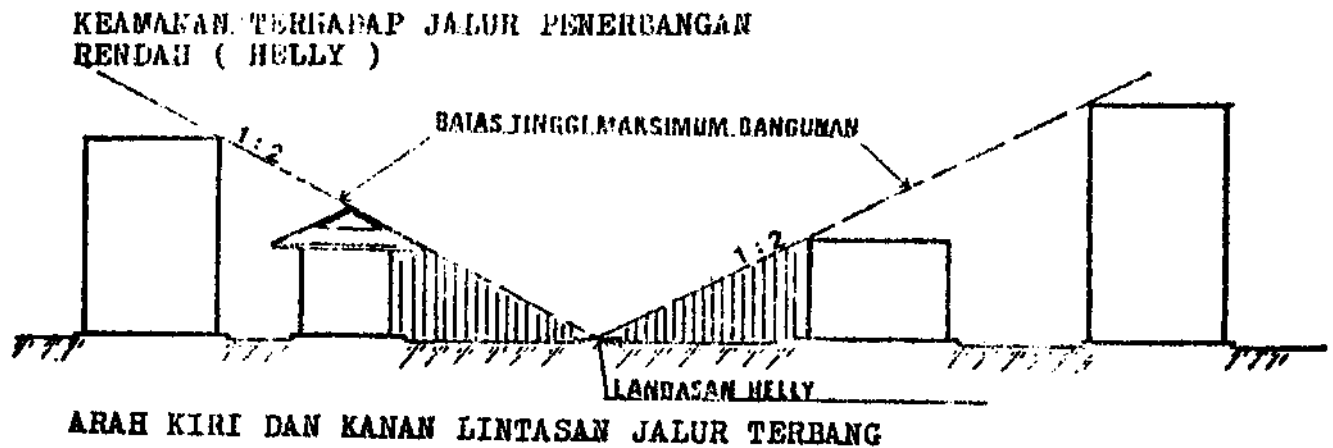
Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum



F A R U Q, SH
Gonta Tk. I
510 020 293

LAMPIRAN XI : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DATT II SURABAYA
K e t u a,

ttd

S O E N J U T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

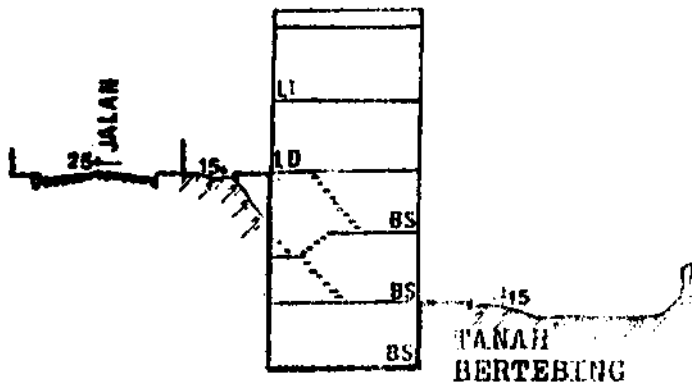
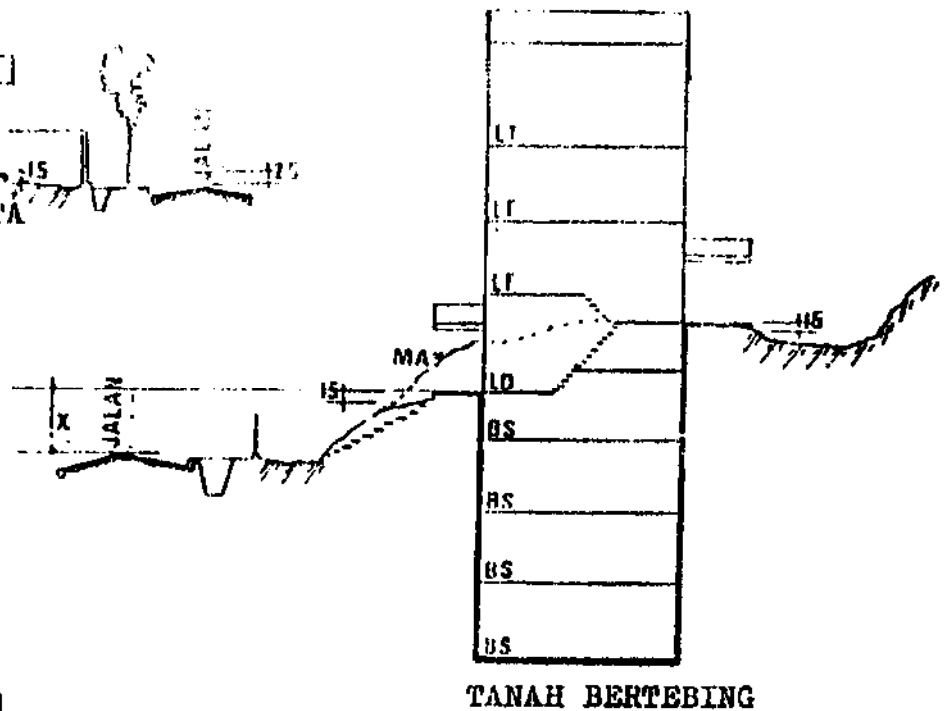
Kepala Bagian Hukum



F A R U Q, SH
Jenata Tk.I
510 029 293

LAMPIRAN XII : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992

TINGGI LANTAI DASAR BANGUNAN



KETERANGAN

- LD : LANTAI DASAR
LI : LANTAI TINGKAT
BS : BASEMENT
MA : MUKA TANAH ASAL
X : Xcm (DITETAPKAN KEPALA DAERAH)

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
Ketua,

ttd

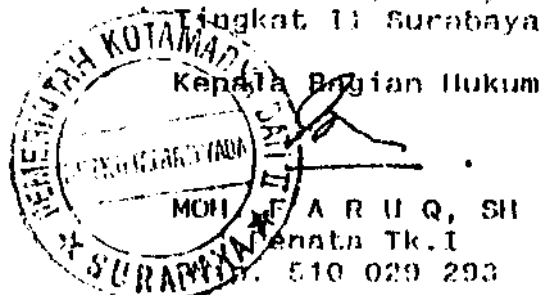
SOENJOTO, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

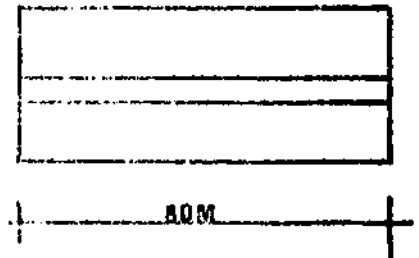
dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya



CONTOH
MENGHITUNG PERLENGKAPAN PINTU
KELUAR (EXIT).

- Denah bangunan pada gambar samping,
terdiri dari 7 lantai, tiap lantai me-
layani 200 orang.
Dicari jumlah lebar bersih perleng-
kapan pintu keluar pada masing-masing
lantai.



Perhitungan:

100%	untuk 200 orang	=	1m + $\frac{1}{2}$ m	=	1 $\frac{1}{2}$ m.
50%	- , , -	=	50% X 1 $\frac{1}{2}$	=	0,75m.
25%	- , , -	=	25% X 1 $\frac{1}{2}$	=	0,40m.
10%	- , , -	=	10% X 1 $\frac{1}{2}$	=	0,15m.

* Jadi jumlah lebar bersih perlengkapan pintu
keluar tersebut:

. Pada lantai dasar	=	1 $\frac{1}{2}$ + 0,75 + 0,40 + (0,15 X 4)	=	3,25m
. Pada lantai 1	=	1 $\frac{1}{2}$ + 0,75 + 0,40 + (0,15 X 3)	=	3,20m
. Pada lantai 2	=	1 $\frac{1}{2}$ + 0,75 + 0,40 + (0,15 X 2)	=	3,05m
. Pada lantai 3	=	1 $\frac{1}{2}$ + 0,75 + 0,40 + (0,15 X 1)	=	2,80m
. Pada lantai 4	=	1 $\frac{1}{2}$ + 0,75 + 0,40		=	2,65m
. Pada lantai 5	=	1 $\frac{1}{2}$ + 0,75		=	2,25m
. Pada lantai 6	=	1 $\frac{1}{2}$ ----->		=	1,50m

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAIRI II SURABAYA
K e t u a,

ttd

S O E N J O T O, DA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum

MOH. F A R U Q, SH
Penata Tk.I
Nip. 510 029 293

Lanjutan

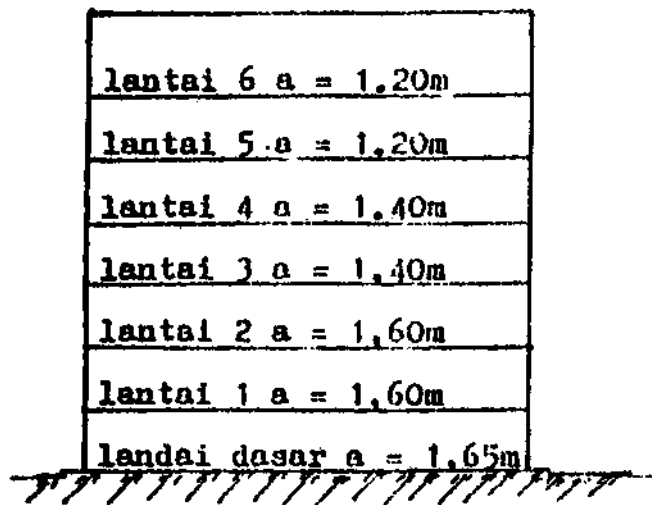
LAMPIRAN XIII : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992

Catatan:

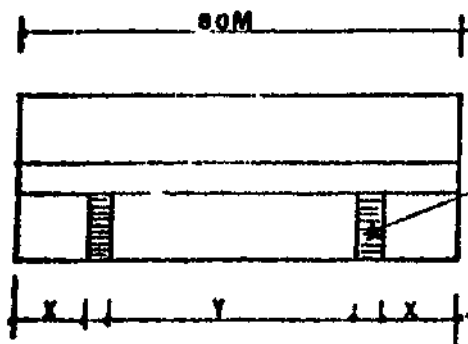
masing-masing lantai direncana-
kan 2 buah Exit, yang juga di-
fungsikan sebagai tangga umum.

* Lebar bersih satu Exit pada:

lantai dasar	=	$\frac{1}{2} \times 3,25$	=	1,65m
lantai 1	=	$\frac{1}{2} \times 3,20$	=	1,60m
lantai 2	=	$\frac{1}{2} \times 3,05$	=	1,60m
lantai 3	=	$\frac{1}{2} \times 2,80$	=	1,40m
lantai 4	=	$\frac{1}{2} \times 2,65$	=	1,40m
lantai 5	=	$\frac{1}{2} \times 2,25$	=	Lihat
lantai 6	=	$\frac{1}{2} \times 1,50$	=	pasal 44 ayat 8a.



PENAMPANG MEMANJANG
BANGUNAN



Exit

X. Maksimum 15m. (Ps. 44 ayat 5)
Y. Maksimum 50m. (Ps 44 ayat 1)

DENAH BANGUNAN.
(KEDUA UJUNGNYA BUNYUT)

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
K o t a m a d y a,

t.t.d.

S O E N J O T O, BA

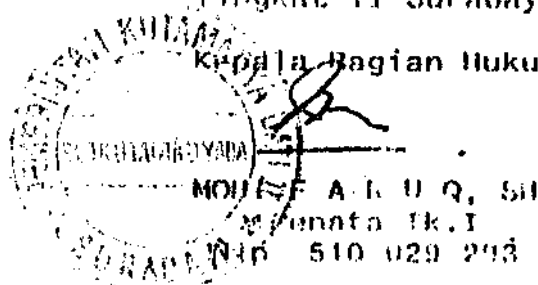
KEPALA DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

t.t.d.

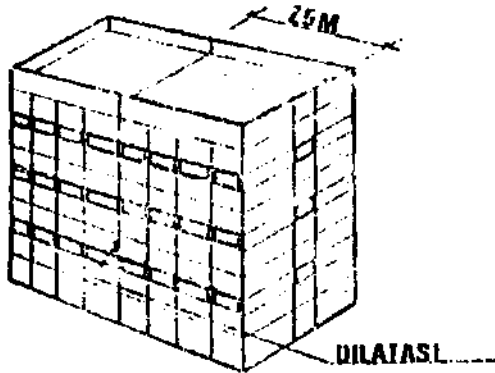
dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

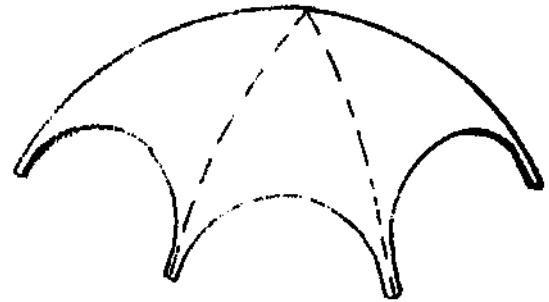
Kepala Bagian Hukum



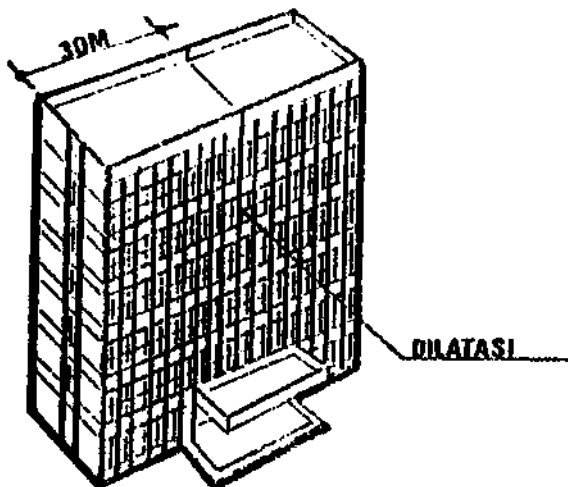
DILATASI



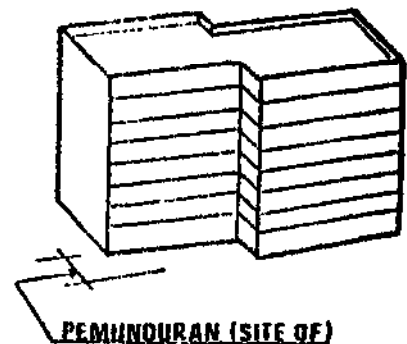
DINDING BETON
(STRUKTUR DINDING PEMIKUL)



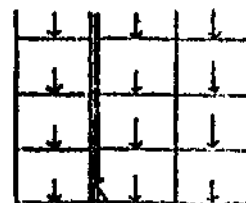
DINDING/ATAP BETON
(STRUKTUR KUBAH/DOME)



DINDING PASANGAN MENERUS
(STRUKTUR RANGKA)



PEMINDIRAN (SITE OF)



KONSTRUKSI YANG PEMBE
BANANNYA BERBEDA PERLU
DILATASI

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
Ketua,

ltd

S O E N J O T O, BA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ltd

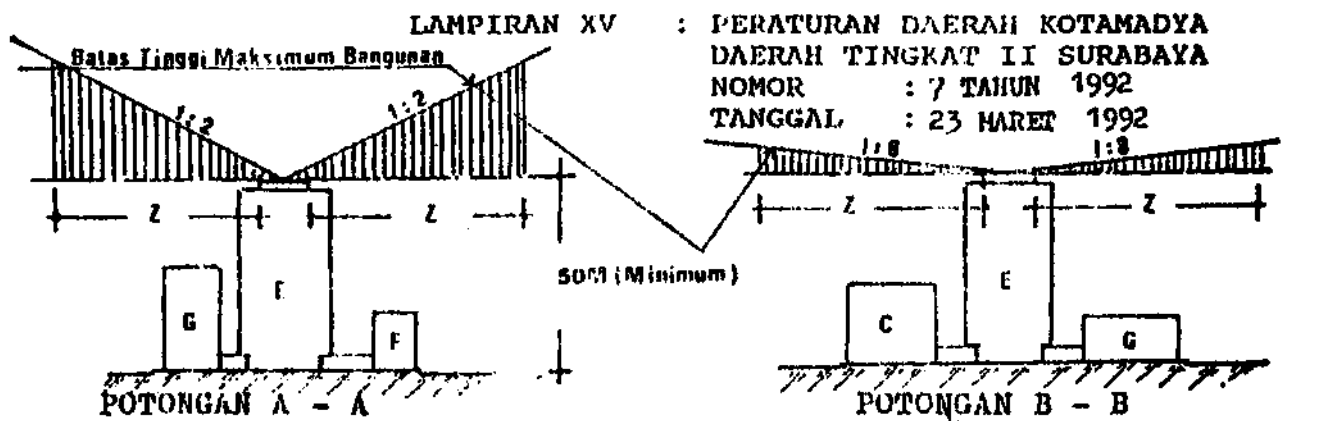
dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum



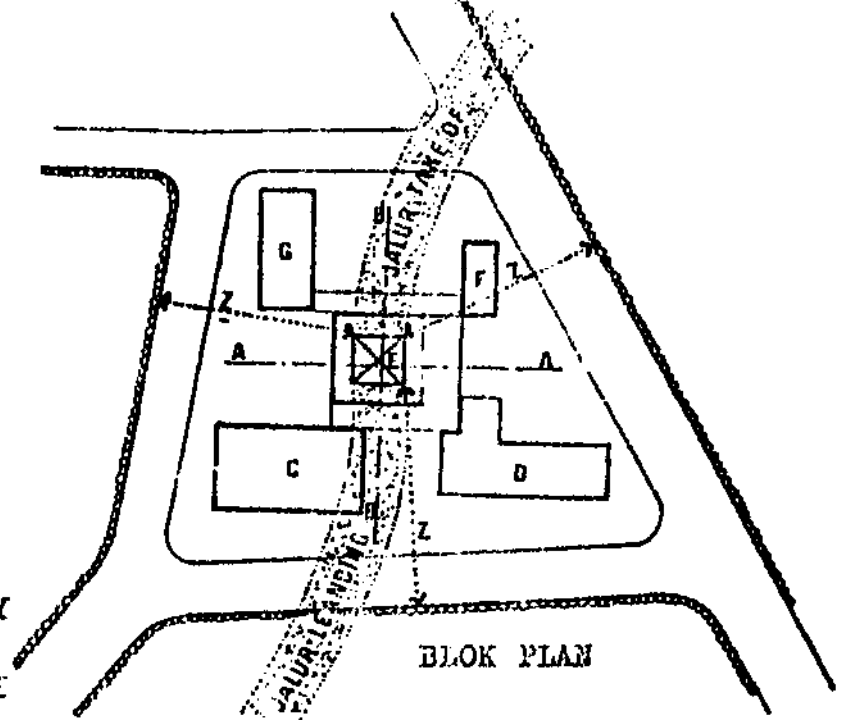
Moh. FARUQ, SH
Penata Tk.I
Nip. 510 029 293



CONTOH

MENENTUKAN LANDASAN HELLY PADA ATAP.

* UNTUK LANDASAN HELLY DI TAS TANAH, GARIS NORMAL PADA PERMUKAAN TANAH. KETENTUAN GARIS MIRING BERLAKU SAMA.



NOTASI

- LANDASAN HELLY PADA ATAP BANGUNAN
- MINIMUM 125M
- LOKASI HUNIAN (PERUMAHAN)
- MASIH BOLEH ADA BANGUNAN

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
K o t a m a d y a,

ttd

S O E N J O T O, BA

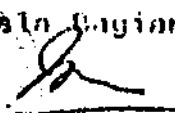
WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

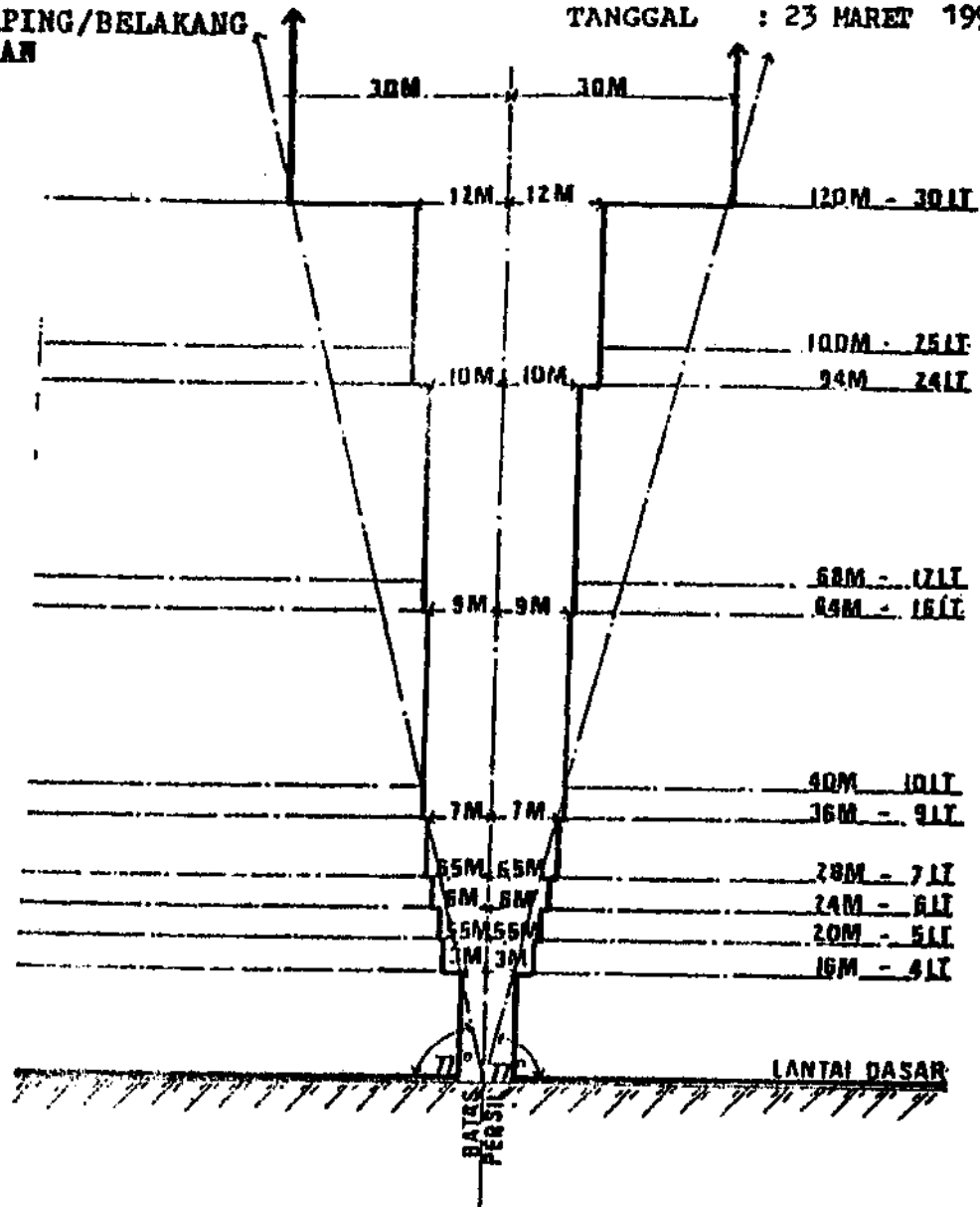
Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum


MOH. FARUQ, SH
Penata Tk. I
Nip. 510 029 293

LAMPIRAN XVI : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 7 TAHUN 1992
TANGGAL : 23 MARET 1992

GS SAMPING/BELAKANG
BANGUNAN



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAIRI II SURABAYA
KEPADA,

ttd

S O E N J O T O, DA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

dr. H. POERNOMO KASIDI

Salinan sesuai dengan aslinya
A.n. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Kepala Bagian Hukum

MOH. F A R U Q, SH
Penata Tk. I
Nip. 510 029 293