



DINAS TATA KOTA

Jalan Ir. H. Juanda No. 100 Bekasi, Jawa Barat
Telp. (021) 88347835 Fax. (021) 8834725 E-mail : tatakota@gmail.com

REKOMENDASI RENCANA TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

NOMOR : 640/DISTAKO/REKOM.IMB-U/XII/2015

TENTANG RENCANA KEGIATAN PEMBANGUNAN TOKO 1 UNIT MILIK SRI SUMIYATI DI KELURAHAN PEKAYON JAYA KECAMATAN BEKASI SELATAN KOTA BEKASI

Menimbang : 1. Mempelajari secara seksama Rekomendasi IPPL (Izin Peruntukan Pengguna Tanah) No. 651.1/1275.DISTAKO/REKOM-PPL.244/XI/2015 Tanggal 4 November 2011, Siteplan No. 651.1/1275.DISTAKO/REKOMGUNLAH.166/XI/2015 Tanggal 8 November 2011, Gambar Rencana Bangunan terlampir pada berkas permohonan IMB :

Nama Pemohon : SRI SUMIYATI
Alamat Pemohonan : Jl. Permata IV Blok D RT. 007/022 Kel. Pekayon, Kec. Bekasi Selatan, Bekasi
Nomor Surat Tanah : Sertifikat Hak Milik No. 1718, Luas : 210 M2, a/n. Sri Suyatmi
Luas Bangunan : Toko 1 Unit
TB: 8,50 M2; LT.I (Toko): 94,50 M2; Parkir : 23,50 M2; SPD: 1 Unit; Septictank : 1 Unit
Lokasi : Jl. Kemandoran RT. 001/022
Kel. Pekayon Jaya Kec. Bekasi Selatan

2. Menunjukkan bahwa gambar rencana bangunan dimohon telah sesuai peruntukan dan tidak melanggar Garis Sempadan Jalan (GSJ), maka dipandang perlu untuk menerbitkan Rekomendasi Rencana Teknis Bangunan guna memberikan kejelasan BPPT untuk proses penerbitan SIPMB.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
2. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 4139);
5. Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
6. Keputusan Walikota Bekasi Nomor 060/Kep.211-Org/II/2010 Tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Badan



DINAS TATA KOTA

Jalan Ir. H. Juanda No. 100 Bekasi, Jawa Barat
Telp. (021) 88347835 Fax. (021) 8834725 E-mail : tatakota@gmail.com

MEREKOMENDASIKAN

MENETAPKAN : REKOMENDASI RENCANA TEKNIS BANGUNAN GEDUNG INI SEBAGAI DASAR KEPADA **UNIT PELAKSANA TEKNIS DINAS (UPTD) WILAYAH KECAMATAN BEKASI SELATAN** TERKAIT MASALAH PENGAWASAN, KEPADA **BPPT** SELAKU YANG BERWENANG MENERBITKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN, KEPADA **PEMOHON** SEBAGAI DASAR REKOMENDASI TEKNIS MENDIRIKAN BANGUNAN DAN **BUKAN DOKUMEN BUKTI KEPEMILIKAN BANGUNAN**.

PERTAMA : Fungsi dan klasifikasi bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi, sesuai Rekomendasi IPPL (Izin Peruntukan Penggunaan Tanah) No. 651.1/1156-DISTAKO/REKOM-IPPL-244/XI/2015 Tanggal 4 November 2015

KEDUA : Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ketetapan atas, dapat diproses lebih lanjut perijinannya sepanjang terpenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Fungsi bangunan Toko memenuhi ketetapan pemenuhan persyaratan teknis dan kendalan bangunan gedung, baik ditinjau dari segi intensitas bangunan gedung (kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan), arsitektur bangunan gedung dan pengendalian dampak lingkungan ;
- b. Bangunan yang didirikan ini merupakan **bangunan baru**, konstruksinya terdiri dari :
 - Kolom dan Balok dari beton bertulang;
 - Pondasi pasangan batu kali;
 - Dinding batu-bata;
 - Atap, kuda-kuda baja;
- c. Sebelum pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan warga dari lingkungan sekitar yang terkena dampak proses pembangunan yang diketahui oleh Lurah Pekayon Jaya dan Camat wilayah Bekasi Selatan;
- d. Rencana dan pelaksanaan pembangunan pondasi tersebut harus diperhitungkan agar tidak merusak stabilitas tanah dan bangunan sekitarnya, terutama yang berbatasan langsung;
- e. Bila pada pelaksanaan terjadi instabilitas bangunan di daerah yang berbatasan dengan daerah pelaksanaan, harus diadakan pengamanan sebelum pelaksanaan pondasi tersebut dimulai/diteruskan;
- f. Ketentuan tentang pembebanan, ketahanan terhadap gempa bumi dan/atau angin dan perhitungan strukturnya mengikuti pedoman dan standar teknis, baik Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
- g. Bahan struktur yang digunakan harus sudah memenuhi semua persyaratan



DINAS TATA KOTA

Jalan Ir. H. Juanda No. 100 Bekasi, Jawa Barat
Telp. (021) 88347835 Fax. (021) 8834725 E-mail : tatakota@gmail.com

- h. Untuk memastikan tingkat keandalan struktur bangunan, harus dilakukan pemeriksaan kendalan bangunan secara berkala oleh konsultan Pengawas;
- i. Bila bangunan dilaksanakan secara bertahap atau terhenti pelaksanaannya, maka penghentian pekerjaan harus pada kondisi yang tidak membahayakan bangunan itu sendiri dan lingkungan sekitarnya;
- j. Bila dalam pelaksanaan pekerjaan terjadi kegagalan struktur, maka pelaksanaan pekerjaan harus dihentikan dilakukan pengamanan terhadap manusia dan lingkungan;
- k. Pelaksanaan kegiatan pembangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis, tidak diperkenankan menimbulkan gangguan, kerugian pada pihak lain terutama pekerjaan pada batas pekarangan;
- l. Puing-puing dan bahan bangunan harus selalu berada dalam pekarangan sehingga tidak mengganggu umum;
- m. Penggunaan peralatan berat guna menunjang kegiatan di lapangan harus disesuaikan dengan lingkungan dan segala akibat yang timbul dari pembangunan yang tidak memenuhi ketentuan yang berlaku atau merugikan pihak lain, sepenuhnya menjadi tanggung jawab resiko pemegang SIPMB;
- n. Pemborong atau pemilik bangunan berkewajiban untuk segera membersihkan segala kotoran dan atau memperbaiki segala kerusakan terhadap prasarana dan sarana kota akibat pelaksanaan bangunan sehingga berfungsi seperti keadaan semula;
- o. Bila pada saat pelaksanaan konstruksi terjadi hal-hal yang mengganggu lingkungan karena tidak mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku dan ketidaksesuaian pelaksanaan dengan dokumen rencana teknis yang disetujui dan disahkan, maka semua resiko ditanggung pemegang SIPMB;
- p. Pemasangan instalasi listrik harus menggunakan tenaga profesional yang sesuai dengan ketentuan Perusahaan Listrik Negara (PLN);
- q. Memenuhi persyaratan kesehatan bangunan gedung, meliputi sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan gedung;
- r. Persyaratan sanitasi harus dipenuhi dengan penempatan rembesan tidak boleh kurang dari 2,5 M dari batas pekarangan, dilengkapinya sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah serta penyaluran air hujan, dengan selalu menjaga kebersihan saluran dan pekarangan bangunan;
- s. Sistem penyaluran air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan kota, dan **dilarang menutup saluran drainase dengan beto/penutup permanen lainnya**;
- t. Pagar pekarangan harus dibuat diatas GSI yang berlaku dengan ketentuan pagar depan harus tembus pandang/transparan
- u. Diwajibkan menyediakan tempat sampah;
- v. Membuat sumur resapan dan menanam pohon penghijauan diarea Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang ditentukan dalam rencana tapak.



DINAS TATA KOTA

Jalan Ir. H. Juanda No. 100 Bekasi, Jawa Barat
Telp. (021) 88347835 Fax. (021) 8834725 E-mail : tatakota@gmail.com

- KETIGA : Bahwa SIPMB hanya berlaku untuk masa pelaksanaan mendirikan bangunan untuk kemudian diberikan IMB apabila hasil pelaksanaan di lapangan sesuai dengan SIPMB beserta gambar-gambar lampirannya.
- KEEMPAT : Fungsi bangunan sebagai toko dan fungsi ruang terlampir pada gambar lampiran IMB, pemanfaatan dan penggunaannya harus sesuai dengan IMB yang dikeluarkan. Bila terjadi perubahan fungsi bangunan, maka rekomendasi teknis ini gugur dengan sendirinya.
- KELIMA : Jika dikemudian hari hendak mengadakan perubahan/perbaikan bangunan, maka harus mengajukan permohonan kembali kepada BPPT Kota Bekasi dan disetujui permohonannya;

Ditetapkan di : Bekasi
Pada Tanggal : November 2015

KEPALA DINAS TATA KOTA BEKASI
Selaku
Pembina Tim Teknis IMB

Ir. A. KOSWARA
Pembina
NIP. 19680405 199703 1 005