



**PEMERINTAH KOTA PONTIANAK**  
**PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK**  
**NOMOR 3 TAHUN 2008**  
**T E N T A N G**  
**BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PONTIANAK**  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**  
**WALIKOTA PONTIANAK**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mendirikan bangunan gedung agar sesuai persyaratan administrasi dan persyaratan teknis serta pembangunan yang berwawasan lingkungan, perlu dilakukan penataan dan penertiban bangunan dalam wilayah Kota Pontianak;
  - b. bahwa untuk melaksanakan hal tersebut diatas perlu diatur dan ditetapkan dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan ( Lembaran Negara. 1953 Nomor 9 ) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Nomor 3186);
  4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209 );
  5. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75) ;
  6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
  7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);

8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
9. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3670);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
11. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan ( Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389 );
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
15. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3281);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1986 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3352) ;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung ( Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara 4532 ) ;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737 ) ;
21. Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Dati II Pontianak (Lembaran Daerah Tahun 1988 Nomor 14 Seri D Nomor 10) ;

22. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) Kota Pontianak Tahun 2002 – 2012 ( Lembaran Daerah Tahun 2002 Nomor 13 Seri E Nomor 3 );

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PONTIANAK**

**Dan**

**WALIKOTA PONTIANAK**

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK TENTANG BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PONTIANAK**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pontianak ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pontianak;
3. Kepala Daerah adalah Walikota Pontianak;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pontianak;
5. Dinas adalah Dinas terkait yang menangani bangunan gedung di Kota Pontianak;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang menangani bangunan gedung di Kota Pontianak ;
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus ;
8. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya ;
9. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum.

10. Bangunan gedung khusus adalah bangunan teknis sipil lainnya yang tidak termasuk bangunan gedung, gedung umum dan gedung tertentu yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya seperti menara/tower telekomunikasi, menara transmisi, tanki bahan bakar, jembatan, billboard/megatron dan instalasi pengolahan/pemanfaatan sumber daya alam;
11. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 Tahun;
12. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 Tahun sampai dengan 15 Tahun;
13. Bangunan Darurat / Sementara adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 Tahun;
14. Kapling / Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
15. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya;
16. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;
17. Mengubah Bangunan ialah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
18. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan atau konstruksi;
19. Garis Sempadan adalah garis pada kapling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun;
20. Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku ;
21. Permohonan izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung ;
22. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
23. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
24. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan las tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;

25. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan;
26. Lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu;
27. Izin Penggunaan Bangunan selanjutnya disingkat IPB adalah Izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB;
28. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah Izin yang diberikan untuk menghapuskan / membongkar bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB;
29. Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah ;
30. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
31. Tim Penasehat Teknis Bangunan adalah Tim Independen yang anggotanya terdiri dari para ahli yang bertugas memberikan nasihat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan bangunan gedung ;
32. Tim ahli bangunan gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
33. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
34. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
35. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
36. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
37. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

## **Pasal 2**

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat, dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

**BAB II**  
**FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG**  
**Bagian Pertama**  
**Umum**  
**Pasal 3**

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

**Bagian Kedua**  
**Penetapan Fungsi Bangunan Gedung**  
**Pasal 4**

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, bangunan gedung tempat penyimpanan dan kegiatan usaha lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, Olahraga dan bangunan gedung pelayanan umum.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

**Pasal 5**

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan gedung permanen, bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung darurat atau sementara.

- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi padat, bangunan gedung di lokasi sedang, dan bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat tinggi, bangunan gedung bertingkat sedang, dan bangunan gedung bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.
- (9) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat penerapan persyaratan yang harus dipenuhi sesuai fungsinya yakni bangunan hunian biasa, bangunan hunian campuran, bangunan perkantoran, bangunan pendidikan, bangunan perdagangan, bangunan penyimpanan / gudang, bangunan industri / pabrik, bangunan sosial;
- (10) Klasifikasi letaknya menurut jalan adalah :
  - a. Bangunan di tepi jalan Arteri;
  - b. Bangunan di tepi jalan Kolektor;
  - c. Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
  - d. Bangunan di tepi jalan lingkungan;
  - e. Bangunan di tepi jalan gang;
  - f. Bangunan di tepi jalan tanpa perkerasan;
- (11) Menurut luasnya, bangunan di Kota Pontianak diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. Bangunan dengan luas kurang dari 100 m<sup>2</sup>;
  - b. Bangunan dengan luas 100 - 250 m<sup>2</sup>;
  - c. Bangunan dengan luas 251 - 500 m<sup>2</sup>;
  - d. Bangunan dengan luas 501-1000 m<sup>2</sup>;
  - e. Bangunan dengan luas diatas 1000 m<sup>2</sup>.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (11) diatur dengan Peraturan Kepala daerah.

## **Pasal 6**

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ( RTRWK ), Rencana Detail Tata Ruang Kota ( RDTRK ), dan/atau Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan ( RTBL ).
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan (IMB).
- (3) Pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, dalam izin mendirikan bangunan berdasarkan RTRW Kota, RDTRK, dan/atau RTBL.

## **Bagian Ketiga**

### **Perubahan Fungsi Bangunan Gedung**

#### **Pasal 7**

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru Izin Mendirikan Bangunan.

- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung disesuaikan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW kota, RDTRK, dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam izin mendirikan bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

**BAB III**  
**PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG**  
**Bagian Pertama**  
**Umum**  
**Pasal 8**

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:
  - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status hak penggunaan ruang diatas atau didalam tanah, atau hak penggunaan ruang diatas atau didalam air ;
  - c. status kepemilikan bangunan; dan
  - d. izin mendirikan bangunan.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan Administratif Bangunan Gedung**  
**Paragraf I**  
**Status Hak Atas Tanah**  
**Pasal 9**

Persyaratan administratif adalah :

- a. Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- b. Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- c. Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud huruf b diatas, memuat paling sedikit hak dan kewajiban pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

**Paragraf 2**  
**Status Kepemilikan Bangunan Gedung**  
**Pasal 10**

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.



- (3) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat bukti kepemilikan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Pasal 11**

- (1) Kegiatan pendataan untuk bangunan gedung-baru dilakukan bersamaan dengan proses izin mendirikan bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik bangunan gedung wajib memberikan data yang diperlukan oleh pemerintah daerah dalam melakukan pendataan bangunan gedung.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah mendaftarkan bangunan gedung tersebut untuk keperluan sistem informasi bangunan gedung.

### **Paragraf 3 Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan Gedung Pasal 12**

Setiap orang yang akan mendirikan atau mengubah bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan dan membongkar bangunan.

### **Pasal 13**

- (1) Setiap orang dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 wajib melengkapi dengan:
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9;
  - b. data pemilik bangunan gedung;
  - c. rencana teknis bangunan gedung, dan
  - d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan,
- (2) Untuk proses pemberian perizinan bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, harus mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (3) Permohonan izin mendirikan bangunan yang telah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis disetujui dan disahkan oleh Kepala Daerah.
- (4) Izin mendirikan bangunan merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum Kota.

### **Bagian Ketiga Persyaratan Tata Bangunan Paragraf 1 Umum Pasal 14**

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

**Paragraf 2**  
**Peruntukan dan Intensitas Bangunan**  
**Pasal 15**

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak atau Rencana Detail Tata Ruang Kota atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan;
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan dinas;
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada dinas;
- (4) Untuk pembangunan di atas fasilitas umum atau yang melintasi dibawah atau diatas sarana dan prasarana jaringan kota, di atas air atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan Kepala Daerah setelah melalui pertimbangan Tim Penasehat Teknis Bangunan;
- (5) Kepala Daerah dapat menetapkan suatu lokasi khusus untuk bangunan fasilitas umum dengan tetap memperhatikan keamanan, kesehatan, keselamatan, serta keserasian lingkungan. Penempatan bangunan-bangunan tersebut tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu lintas, prasarana kota dan pekarangan setelah melalui pertimbangan Tim Penasehat Teknis Bangunan.

**Pasal 16**

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan;
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan;
- (3) Ketentuan besarnya KDB disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan lingkungan untuk lokasi yang mempunyai atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;

**Pasal 17**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum;
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) pasal ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

**Pasal 18**

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah;

- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) pasal ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
- (3) Setiap bangunan umum diluar Kawasan Pelestarian Alam apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum  $50\% \times (1-KDB)$ .

**Paragraf 3**  
**Persyaratan Tinggi Bangunan, dan Pagar**  
**Pasal 19**

- (1) Ketinggian Lantai Bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
- (2) Ketinggian bangunan deret terikat pada aturan bangunan deret;
- (3) Ketentuan mengenai Aturan Bangunan Deret ayat (2) pasal ini ditetapkan dalam Peraturan Kepala Daerah.

**Pasal 20**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar ruang milik jalan;
- (2) Garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serong/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan;
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan umum ditentukan maksimum 1 meter dalam bentuk masif / tidak tembus pandang atau maksimum 2 meter dari permukaan jalan yang dibuat transparan atau tembus pandang;
- (4) Tinggi pagar samping yang berada diantara Garis Ruang Milik Jalan dan Garis Sempadan Bangunan ditetapkan maksimal 1 meter dalam bentuk masif dari permukaan jalan dan boleh dibuat masif / tidak tembus pandang;
- (5) Tinggi pagar samping setelah garis sempadan bangunan dan pagar belakang ditetapkan maksimal 3 meter dan boleh dibuat masif / tidak tembus pandang. Pagar tersebut dapat dibuat setinggi-tingginya 4 meter dengan memperhatikan faktor keamanan konstruksi atas persetujuan tertulis dari tetangga yang berbatasan;
- (6) Ketinggian pagar untuk bangunan-bangunan tertentu mengacu pada peraturan yang khusus mengatur tentang hal itu;
- (7) Yang dimaksud dengan bangunan tertentu sebagaimana dimaksud ayat (6) pasal ini yaitu :
  - a. Bangunan milik perwakilan negara asing.
  - b. Bangunan lembaga masyarakat
  - c. Pelabuhan laut dan bandar udara.

**Paragraf 4**  
**Garis Sempadan dan Jarak Bangunan**  
**Pasal 21**

- (1) Garis sempadan dinding bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan;

- (2) Letak garis sempadan dinding bangunan terluar tersebut ayat (1) pasal ini, bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar Ruang Milik Jalan (RMJ) dihitung dari tepi jalan / pagar;
- (3) Untuk lebar jalan yang kurang dari 4 meter, letak garis sempadan adalah 2 meter dihitung dari tepi jalan atau pagar;
- (4) Letak garis sempadan dinding bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan;
- (5) Letak garis sempadan dinding bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

### **Pasal 22**

- (1) Garis sempadan sungai terhadap dinding bangunan terluar yang sejajar dengan tepi sungai ditentukan berdasarkan lebar sungai dan peruntukan kapling/kawasan serta ketentuan yang berlaku;
- (2) Garis sempadan sungai untuk Sungai Kapuas Kecil, Sungai Kapuas Besar dan Sungai Landak berkisar antara 15 sampai 20 meter;
- (3) Garis sempadan sungai, parit dan saluran dalam Wilayah Kota Pontianak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah;
- (4) Letak garis sempadan sungai tersebut ayat (1) pasal ini, bilamana belum ditentukan adalah separuh lebar sungai / parit dihitung dari tepi sungai / parit;

### **Pasal 23**

- (1) Ruang milik jalan masuk ke kapling dalam suatu kompleks perumahan bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar;
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin Kepala Dinas.
- (3) Tata cara perizinan pembuatan jalan masuk diatur dalam Peraturan Kepala Daerah.

### **Pasal 24**

- (1) Teras/balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup;
- (2) Garis terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga;
- (3) Pembangunan balkon dan teras dapat dilaksanakan setengah dari Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan maksimal 3 meter untuk lahan dengan GSB lebih besar dari 6 meter dan diukur dari dinding terluar bangunan.
- (4) Bangunan balkon/teras sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk bangunan tertentu bisa melebihi setengah dari GSB akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Pasal 25**

- (1) Garis terluar suatu tritis/oversteck yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga;
- (2) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah;
- (3) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang digunakan secara bersama.

### **Pasal 26**

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai dengan bangunan satu lantai lainnya dalam satu kapling atau antar kapling, minimal 3 meter;
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 4 (empat) meter atau 2 (dua) meter dengan batas kapling;
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 meter;
- (4) Khusus bangunan yang berada pada zoning perdagangan dengan kapling yang terbatas, bangunan dapat dibuat rapat batas dengan melampirkan pernyataan tertulis dari tetangga yang berbatasan. Pernyataan tersebut mengikat kedua belah pihak dan tetap berlaku apabila bangunan telah dipindahtangankan;
- (5) Kepala Daerah dapat menolak permohonan rapat batas tersebut pada ayat (4) apabila dianggap dapat mengganggu konstruksi, estetika, dan kepentingan umum;

### **Pasal 27**

- (1) Untuk bangunan gedung yang berbentuk blok bangunan jumlah unit maksimal setiap blok 10 unit atau panjang maksimal 50 meter;
- (2) Jarak antar blok mengacu pada pasal 26;
- (3) Ruang antar blok bangunan dilarang dibangun atau dialihfungsikan untuk kegiatan lain kecuali untuk ruang terbuka atau kepentingan umum;

### **Paragraf 5 Bangunan Khusus Pasal 28**

- (1) Setiap mendirikan bangunan khusus harus memperoleh izin dari Kepala Daerah setelah memperoleh pertimbangan teknis dari instansi teknis atau tim penasihat teknis bangunan.
- (2) Ketentuan mengenai bangunan khusus dan tata cara pemberian izin dimaksud ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

### **Paragraf 6 Persyaratan Arsitektur Pasal 29**

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi ruang dan hubungan ruang di dalamnya;

- (2) Setiap bangunan perlu mempertimbangkan faktor keindahan, produk dalam negeri, dan sosial budaya setempat;
- (3) Persyaratan penampilan bangunan gedung harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya;
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pasal ini harus memperhitungkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- (5) Setiap bangunan umum diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya lokal;
- (6) Kepala Daerah dapat menetapkan kawasan tertentu untuk menerapkan arsitektur bangunan yang sesuai dengan corak budaya lokal;
- (7) Ketentuan dimaksud ayat (5) dan ayat (6) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

**Paragraf 7**  
**Persyaratan Lingkungan**  
**Pasal 30**

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas;
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan / kelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan;
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun / berada diatas trotoar / sungai / parit / saluran / selokan;
- (4) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan yang tidak dapat diatasi. Untuk bangunan tertentu atas penetapan Kepala Daerah harus dilengkapi dengan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) / Upaya Pengelola Lingkungan (UKL) / Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).

**Pasal 31**

- (1) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan, yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan yang luas lahannya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar atau luas bangunan sama atau lebih besar dari 10.000 m<sup>2</sup> dan atau fungsi bangunan yang mempengaruhi lingkungan secara signifikan, diwajibkan untuk melengkapi AMDAL sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- (2) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real-estate, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi persyaratan analisis dampak lingkungan sesuai dengan ayat (1) pasal ini ;
- (3) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap analisis dampak lingkungan ditangani oleh Instansi terkait sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- (4) Pengajuan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan ayat (1) dan (2) pasal ini harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah analisis dampak lingkungan;

**Bagian Keempat**  
**Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung**  
**Paragraf 1**  
**Persyaratan Struktur**  
**Pasal 32**

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung diatas pondasi dan dimana hanya lantai dasarnya saja yang dimanfaatkan;
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama / arteri kota kecuali dengan izin Kepala Daerah setelah mendapat pertimbangan dari Dinas dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun;
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama / arteri kota kecuali dengan izin Kepala Daerah dan umur bangunan dibatasi setelah mendapat pertimbangan dari Dinas ;
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa dan mendapat pertimbangan serta dinyatakan memenuhi syarat oleh dinas;
- (5) Ketinggian lantai bangunan satu lantai ke lantai berikutnya ditetapkan maksimal 6 meter, apabila melebihi ukuran tersebut dianggap lebih dari satu lantai.

**Paragraf 2**  
**Ketinggian bangunan**  
**Pasal 33**

- (1) Bangunan bertingkat sedang adalah bangunan dengan ketinggian 5 (Lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai;
- (2) Bangunan bertingkat sedang harus berkonstruksi permanen;
- (3) Bangunan bertingkat sedang semi permanen ketinggian maksimal 2 (dua) lantai;
- (4) Bangunan bertingkat rendah semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan utama / arteri kota terkecuali dengan izin Kepala Daerah dan umur bangunan dibatasi berdasarkan pertimbangan yang diberikan dinas.
- (5) Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan dengan ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai;
- (6) Bangunan bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai, perencanaan dan pelaksanaannya perlu mendapat pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung.

**Pasal 34**

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan memenuhi persyaratan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur;
- (2) Setiap bangunan berlantai empat keatas permanen dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya;
- (3) Peraturan / standar teknik yang harus dipakai adalah peraturan / standar teknik yang berlaku di Indonesia, yaitu Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung;

- (4) Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk mempunyai kewenangan untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun / akan dibangun, baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya.

**Paragraf 3**  
**Persyaratan Pengamanan Kebakaran**  
**Pasal 35**

- (1) Untuk bangunan tertentu diharuskan memiliki sistem proteksi bahaya kebakaran baik yang aktif maupun pasif, sesuai dengan SNI dan ketentuan / standar lain yang berlaku.
- (2) Bangunan seperti tersebut pada ayat (1) diatas harus dilakukan pemeriksaan pada waktu perencanaan dan pemeriksaan terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan serta sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran oleh instansi yang berwenang.
- (3) Jenis-jenis bangunan yang dimaksud pada ayat (1) di atas akan diatur dalam peraturan Kepala Daerah.

**Paragraf 4**  
**Persyaratan Bahan Bangunan**  
**Pasal 36**

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri / daerah .
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku;
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung bahan yang berbahaya dan beracun, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.

**Bagian Kelima**  
**Persyaratan Utilitas**  
**Paragraf 1**  
**Jaringan air bersih, air hujan dan air kotor**  
**Pasal 37**

- (1) Jenis, mutu, sifat, bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku;
- (2) Pemilihan system dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap system lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan;
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil PDAM, bilamana dari PDAM tidak memungkinkan maka bangunan harus dilengkapi dengan sistem talang dan tanki penyimpan untuk air hujan ataupun dari sumber lainnya yang dibenarkan secara resmi oleh instansi yang berwenang atau dari sumber yang dibenarkan oleh instansi yang berwewang.



### **Pasal 38**

- (1) Pada dasarnya air hujan dapat ditampung dan atau dapat dibuang atau dialirkan ke saluran drainase;
- (2) Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan dan / atau membuat sumur serapan;
- (3) Saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
- (4) Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan ke saluran drainase diatas permukaan tanah;
- (5) Saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 39**

- (1) Semua air kotor yang asal nya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku;
- (2) Pembuangan air kotor pada ayat (1) pasal ini dapat dialirkan ke saluran air kotor umum kota;
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran air kotor umum kota maupun sebab-sebab lainnya yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan atau cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Daerah.

### **Paragraf 2 Tempat Pembuangan Sampah Pasal 40**

Setiap pembangunan baru / atau perluasan suatu bangunan diharuskan melengkapi dengan tempat penampungan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kesehatan umum dan estetika lingkungan;

### **Paragraf 3 Instalasi Listrik Pasal 41**

- (1) Sistem instalasi listrik bangunan baik pasangan dalam maupun pasangan luar harus memenuhi ketentuan sehingga instalasi tersebut aman untuk digunakan sesuai dengan maksud dan tujuannya, mudah dilayani dan mudah dipelihara;
- (2) Instalasi listrik bangunan terdiri dari instalasi rumah, gedung pertunjukan, gedung pertemuan, museum, pasar, toko, bangunan umum lainnya, instalasi sementara, instalasi semi permanen, instalasi genset darurat, instalasi penerangan darurat, serta instalasi listrik di tempat pemandian / lingkungan basah

### **Pasal 42**

- (1) Peralatan instalasi listrik dan perlengkapannya harus diperhitungkan sesuai dengan beban yang dilayani serta memenuhi Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL) atau standar teknik yang berlaku;

- (2) Sumber daya utama menggunakan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN);
- (3) Apabila sumber daya dari PLN tidak memungkinkan, sumber daya utama dapat menggunakan sistem pembangkit tenaga listrik sendiri, yang penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan serta harus memenuhi standar teknik yang berlaku;
- (4) Pada bangunan tinggi atau bangunan besar lainnya harus memiliki sumber daya listrik darurat, yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik atau terjadi kebakaran setelah mendapat izin dari Kepala Daerah;
- (5) Bangunan yang menggunakan peralatan Derek, Lift atau sejenisnya harus memenuhi persyaratan terhadap pencegahan bahaya tegangan sentuh, Persyaratan instalasi dan persyaratan PHB (perlengkapan hubung bagi dan kendali).

### **Pasal 43**

- (1) Instalasi listrik yang baru dipasang atau mengalami perubahan harus diperiksa dan diuji oleh instansi yang berwenang;
- (2) Instalasi listrik yang sudah memenuhi semua ketentuan dapat dioperasikan setelah mendapat ijin atau pengesahan dari instansi yang berwenang dengan syarat tidak boleh dibebani melebihi kemampuannya;
- (3) Pemeliharaan instalasi harus dilakukan dan diperiksa secara berkala sesuai dengan sifat penggunaan dan keadaan setempat;
- (4) Pada ruang panel hubung dan ruang panel bagi, harus terdapat ruang yang cukup untuk memudahkan pemeriksaan, perbaikan dan pelayanan, serta harus diberi ventilasi yang cukup.

### **Paragraf 4 Instalasi Penangkal Petir Pasal 44**

- (1) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak, bentuk dan penggunaannya berpotensi terkena sambaran petir harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan berdasarkan Peraturan Umum Instalasi Penangkal Petir (PUIPP) Untuk Bangunan di Indonesia ataupun standar teknik yang berlaku;
- (2) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan, termasuk manusia dan peralatan yang ada di dalamnya dari bahaya yang diakibatkan oleh sambaran petir;
- (3) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan harus memperhatikan arsitektur bangunan, tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif;
- (4) Terhadap instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala dan apabila terjadi sambaran petir pada instalasi penangkal petir, harus diadakan pemeriksaan dari bagian-bagiannya dan harus segera dilaksanakan perbaikan terhadap bangunan dan instalasi yang mengalami kerusakan;
- (5) Setiap perluasan dan penambahan bangunan, instalasi penangkal petir harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut.

**Paragraf 5**  
**Persyaratan Kelengkapan Prasarana dan Sarana**  
**Pasal 45**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggaranya fungsi bangunan yang telah ditetapkan;
- (2) Setiap bangunan umum dan bangunan bertingkat sedang dan tinggi harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana bangunan yang memadai yang meliputi :
  - a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
  - b. Tempat parkir ;
  - c. Sarana transportasi vertikal (tangga, escalator, dan atau lift);
  - d. Sarana tata udara;
  - e. Fasilitas bagi penyandang cacat ;
  - f. Fasilitas bagi balita, anak-anak, dan lanjut usia;
  - g. Toilet umum, musholla dan tempat sampah;
  - h. Sarana penyelamatan;
  - i. Sarana penangkal petir;
  - j. Instalasi air bersih dan air kotor.
- (3) Pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah berwenang untuk memeriksa kelengkapan sarana dan prasarana bangunan gedung secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

**Paragraf 6**  
**Persyaratan Kenyamanan**  
**Pasal 46**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan;
- (2) Perencanaan bangunan harus memperhatikan :
  - a. Sirkulasi udara segar didalam bangunan;
  - b. Jumlah sinar / penerangan yang cukup sesuai dengan fungsi ruangnya;
  - c. Tingkat kebisingan yang dapat diterima;
  - d. Kenyamanan dan kemudahan hubungan antar ruang;
- (3) Setiap bangunan harus menyediakan ruang terbuka hijau

**BAB IV**  
**PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**  
**Bagian Pertama**  
**Perencanaan dan Pelaksanaan Pembangunan**  
**Paragraf 1**  
**Perencanaan Bangunan Gedung**  
**Pasal 47**

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan (advise planning) kepada Dinas tentang rencana-rencana mendirikan / mengubah bangunan yang meliputi :

- a. Jenis/peruntukan bangunan;
- b. Luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. Jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. Garis Sempadan yang berlaku;
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
- f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);

- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
- h. Sirkulasi kendaraan dan parkir;
- i. Persyaratan-persyaratan bangunan;
- j. Persyaratan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;
- k. Hal-hal lain yang dipandang perlu.

#### **Pasal 48**

- (1) Perencanaan bangunan gedung lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh perorangan ahli atau badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Penyedia Jasa Perencana Bangunan bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis, standar nasional dan ketentuan peraturan yang berlaku;
- (3) Ketentuan ayat (1) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :
  - a. Bangunan yang sifatnya sementara;
  - b. Pekerjaan pemeliharaan / perbaikan bangunan yang tidak mengubah konstruksi dan luas bangunan.

#### **Pasal 49**

- (1) Kelengkapan gambar perencanaan bangunan terdiri atas :
  - a. Perencanaan arsitektur;
  - b. Perencanaan konstruksi;
  - c. Perencanaan mekanikal dan elektrik;
  - d. Perencanaan utilitas;
  - e. Perencanaan lansekap;
  - f. Perencanaan sirkulasi kendaraan dan tempat parkir pada bangunan gedung umum;
- (2) Kelengkapan gambar perencanaan yang dimaksud pada ayat (1) di atas berupa konsepsi perencanaan, gambar kerja, serta rencana kerja dan syarat-syarat administrasi dan teknis (RKS) sesuai dengan ketentuan.
- (3) Bangunan gedung bertingkat sedang dan tinggi, bangunan gedung tertentu dan bangunan khusus selain kelengkapan persyaratan sebagaimana ketentuan ayat (1) pasal ini, dokumen perencanaan dilengkapi dengan perhitungan / analisa perencanaan yang dibuat oleh ahli dan bersertifikat dibidangnya.

#### **Paragraf 2**

#### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan / Mengubah Bangunan**

#### **Pasal 50**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli dan telah memiliki sertifikasi sesuai dengan ketentuan;
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan khusus harus dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan yang berbadan hukum yang memiliki kualifikasi dan sertifikasi sesuai dengan ketentuan;
- (3) Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun dan membongkar bangunan, menjadi beban dan tanggung jawab pemilik bangunan.

### **Pasal 51**

- (1) Pelaksanaan mendirikan dan membongkar bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dan peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku;
- (2) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan perencanaan;
- (3) Apabila terjadi kegagalan konstruksi akan dilakukan penyelidikan oleh Tim ahli bangunan gedung atas perintah Kepala Daerah.

### **Paragraf 3 Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan Pasal 52**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan bangunan gedung umum dan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang sudah mendapat izin dan telah memiliki sertifikasi sesuai dengan ketentuan;
- (2) Pemborong dan direksi pengawas bertanggungjawab atas kesesuaian pelaksanaan terhadap persyaratan yang tercantum didalam izin;
- (3) Direksi pengawas harus melaporkan dimulainya kegiatan membangun dan hasil tahapan kegiatan membangun secara terinci kepada Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk;
- (4) Apabila terjadi penyimpangan dalam kegiatan membangun dan atau akibat negatif lainnya, direksi pengawas harus menghentikan pelaksanaan kegiatan membangun dan melaporkan kepada Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk;
- (5) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemilik bangunan diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB sesuai izin yang diberikan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas;
- (6) Dinas berwenang untuk :
  - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja, sekurang-kurangnya tiga kali selama pelaksanaan pekerjaan berlangsung;
  - b. Memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
  - c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat; demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan / kesehatan umum;
  - d. Memerintahkan menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
  - e. Memerintahkan membongkar segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya apabila peringatan tertulis dari Dinas tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.
- (7) Pelaksanaan ketentuan ayat (1) pasal ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

**Bagian Kedua**  
**Pemanfaatan Bangunan Gedung**  
**Paragraf 1**  
**Penggunaan Bangunan Gedung**  
**Pasal 53**

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala;
- (2) Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh sertifikat laik fungsi;
- (3) Sebelum menempati atau memfungsikan bangunan gedung, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis kepada Kepala Daerah dilengkapi dengan permohonan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- (4) Pemberian sertifikat laik fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung berdasarkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan dalam persetujuan izin mendirikan bangunan;
- (5) Sertifikat laik fungsi dapat diperpanjang setelah habis masa berlakunya atas permintaan pemilik bangunan dan atas persetujuan Dinas setelah melalui pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan yang diterbitkan untuk bangunan gedung tersebut;
- (6) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 ( dua puluh ) tahun, untuk bangunan rumah tinggal dan 5 ( lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya;
- (7) Bangunan gedung yang akan diubah fungsinya diwajibkan mengajukan permohonan laik fungsi sesuai dengan peruntukannya kepada Kepala Daerah.

**Paragraf 2**  
**Bangunan Bersejarah dan Cagar Budaya**  
**Pasal 54**

- (1) Bangunan gedung dan atau lingkungan yang mempunyai nilai sejarah dan atau cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan;
- (2) Kepala Daerah menetapkan bangunan dan atau lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini setelah mendengar pendapat para ahli, atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan atau karakter cagar budaya yang dikandungnya, sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula atau dapat dimanfaatkan sesuai potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang berlaku yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- (4) Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi sebagaimana dimaksud oleh ayat (1) pasal ini ternyata dilakukan berlainan dan atau menyalahi fungsi dan atau karakter cagar budaya yang ada, maka bangunan tersebut harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan;

- (5) Kepala Daerah dapat memberikan kompensasi atau kemudahan-kemudahan kepada pemilik bangunan dan lingkungan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini sebagai akibat pemberlakuannya sebagai bangunan yang dilestarikan dengan berkonsultasi kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

**Bagian Ketiga**  
**Pembongkaran Bangunan Gedung**  
**Pasal 55**

- (1) Kepala Daerah dapat memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk membongkar bangunan yang dinyatakan :
  - a. Rapuh;
  - b. Membahayakan keselamatan umum;
  - c. Tidak sesuai dengan tata ruang dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan apabila akan membongkar bangunan miliknya harus memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Daerah dengan mengisi formulir yang telah disediakan;
- (3) Dalam pemberitahuan seperti pada ayat (2) pasal ini, harus disertai dengan :
  - a. Tujuan dan alasan membongkar bangunan;
  - b. Cara membongkar bangunan;
  - c. Hal-hal lain yang dianggap perlu.
- (4) Biaya untuk pekerjaan membongkar bangunan tersebut menjadi beban pemilik bangunan;
- (5) Pelaksanaan pembongkaran bangunan harus memperhatikan keselamatan dan keamanan pekerja, dan pihak lain.
- (6) Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembongkaran, menjadi beban dan tanggungjawab pemilik bangunan.
- (7) Pemerintah Daerah dapat melakukan pembongkaran pada bangunan seperti pada ayat (1) pasal ini sepanjang pemilik bangunan tidak melakukan pembongkaran sendiri atas biayanya ditanggung pemilik bangunan;
- (8) Tatacara dan prosedur permohonan Izin Pembongkaran Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

**BAB V**  
**RETRIBUSI**  
**Pasal 56**

- (1) Atas pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), dan Izin Penghapusan Bangunan (IHB) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dikenakan retribusi;
- (2) Restribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

**BAB VI**  
**PERAN SERTA MASYARAKAT**  
**Pasal 57**

Dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung, masyarakat dapat berperan berdasarkan hak dan kewajibannya :

- a. Hak Masyarakat :
  1. Melakukan pengawasan dalam mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung;
  2. Menyampaikan pendapat kepada Kepala Dinas terhadap rencana pembangunan, pemanfaatan dan pelestarian bangunan gedung di sekitarnya yang dapat menimbulkan dampak penting bagi kehidupan masyarakat;
- b. Kewajiban Masyarakat :
  1. Memenuhi ketentuan yang berlaku dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
  2. Melaporkan kepada instansi yang berwenang untuk hal-hal yang dapat membahayakan kepentingan umum dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestarian bangunan gedung.

**BAB VII  
PEMBINAAN  
Pasal 58**

Untuk melaksanakan pembinaan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada Dinas.

**BAB VIII  
SANKSI ADMINISTRASI  
Pasal 59**

- (1) Kepala Daerah dapat mengenakan sanksi administrasi atas pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dapat berupa :
  - a. Peringatan tertulis;
  - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. Pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - f. Pencabutan izin mendirikan bangunan;
  - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan;
  - h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan;
  - i. Perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan gedung yang sedang atau telah dibangun;
- (4) Pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini oleh penyedia jasa konstruksi dan perencanaan dikenakan sanksi administratif dan/atau denda yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai peraturan perundang-undangan tentang Jasa Konstruksi yang berlaku.

**BAB IX  
KETENTUAN PIDANA  
Pasal 60**

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan pasal 12 dalam Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 3 ( tiga ) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,- ( lima puluh juta rupiah ) ;
- (2) Diancam pidana kurungan dan / atau pidana denda sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 yang meliputi :
  - a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1 % (satu perseratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain ;



- b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2 % (dua perseratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup ;
  - c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 3 % (tiga perseratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain ;
- (3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

**BAB X**  
**PENYIDIKAN**  
**Pasal 61**

- (1) Pejabat Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah daerah diberi kewenangan khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
- (2) Dalam melakukan Tugas Penyidikan, pejabat sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
  - b. Melakukan Tindakan Pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda dan / atau surat;
  - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - f. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - g. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 62**

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya, dinyatakan masih tetap berlaku ;
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, peraturan tentang penyelenggaraan bangunan gedung yang telah ada selama tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai diubah atau diatur kembali berdasarkan Peraturan ini.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 63**

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Kepala Daerah berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) yang telah ada;
- (2) Hal – hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya

**Pasal 64**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku efektif 2 ( dua ) tahun terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kota Pontianak.

Ditetapkan di Pontianak  
pada tanggal 7 April 2008

**WALIKOTA PONTIANAK**

**H.BUCHARY ABDURRACHMAN**

Diundangkan di Pontianak  
pada tanggal 10 April 2008

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK**

**Drs.HASAN RUSBINI**  
**Pembina Utama Madya**  
**NIP. 520007946**

LEMBARAN DAERAH KOTA PONTIANAK  
TAHUN 2008 NOMOR 3 SERI E NOMOR 3

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA PONTIANAK  
NOMOR 3 TAHUN 2008  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG DI KOTA PONTIANAK**

**I. UMUM**

Pembangunan di Kota Pontianak yang cukup pesat pada hakekatnya diperuntukan bagi kesejahteraan masyarakat dan pembangunan manusia seutuhnya yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan bathiniah.

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang penting dan strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu dalam pengaturannya tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung mengatur fungsi bangunan, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran serta masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas manfaat, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat secara luas dengan pertimbangan perikemanusiaan dan keadilan.

Masyarakat diupayakan terlibat dan berperan serta secara aktif bukan hanya dalam pemenuhan ketentuan yang ada tetapi juga upaya peningkatan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Perwujudan bangunan gedung tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi, Peraturan Daerah ini harus berjalan seiring dengan peraturan perundangan yang berlaku mengenai jasa konstruksi.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung ini, maka semua penyelenggara bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan yang dilakukan di wilayah Kota Pontianak baik yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, serta oleh pihak asing, wajib memenuhi dan mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan daerah tentang Bangunan Gedung.

Dalam menyikapi perkembangan kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

Pengaturan dalam Peraturan daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat kota yang beragam. Pemerintah mendorong upaya kemandirian dan peningkatan kemampuan masyarakat secara bertahap dan dengan semangat kebersamaan dan saling membantu serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan untuk ketentuan pelaksanaan lebih teknis dan rinci akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah dan atau ketentuan lainnya yang mengikat dengan mempertimbangkan ketentuan Peraturan Daerah lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan daerah ini.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas

Pasal 2 : Cukup jelas

Pasal 3 ayat (1) : Cukup jelas

ayat (2) : Cukup jelas

ayat (3) : Yang dimaksud dengan lebih dari satu fungsi adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya dan/atau fungsi khusus.

Bangunan gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumah-toko (ruko), atau bangunan gedung rumah-kantor (rukan), atau bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran, bangunan gedung mal-perhotelan, dan sejenisnya.

Pasal 4 ayat (1) : Bangunan gedung fungsi hunian tunggal misalnya adalah rumah tinggal tunggal; hunian jamak misalnya rumah deret, rumah susun; hunian sementara misalnya asrama, motel, hostel; hunian campuran misalnya rumah toko, rumah kantor.

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Kegiatan usaha termasuk juga bangunan gedung untuk penangkaran / budidaya.

ayat (4) : Yang dimaksud dengan bangunan gedung pelayanan umum seperti instalasi listrik, instalasi air minum, pelabuhan.

ayat (5) : Penetapan bangunan gedung dengan fungsi khusus oleh menteri dilakukan berdasarkan kriteria bangunan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional seperti: Istana Kepresidenan, gedung kedutaan besar RI, dan sejenisnya, dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/ atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

Menteri menetapkan penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

- Pasal 5 ayat(1) : Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.  
Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.
- ayat (2) : Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.  
Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana.  
Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/ teknologi khusus.
- ayat (3) : Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.  
Klasifikasi bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun. Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
- ayat (4) : Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi. Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang. Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.
- ayat (5) : Zonasi gempa yang ada di Indonesia berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa terdiri dari Zona I sampai dengan Zona VI, atau yang ditetapkan dalam pedoman/standar teknis.
- ayat (6) : Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.
- ayat (7) : Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung, yang ditetapkan oleh pemerintah daerah. Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai bangunan gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

ayat (8) : Bangunan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.  
Penyelenggaraan bangunan gedung negara di samping mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah ini, juga secara lebih rinci diatur oleh Menteri.

ayat (9) : Cukup jelas.

ayat (10) : Menurut jalan, bangunan di Kota Pontianak diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Bangunan di tepi jalan Arteri, yang dimaksud dengan jalan Arteri adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri antara lain; perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, lebar badan jalan tidak kurang dari 8 meter;
- b. Bangunan di tepi jalan Kolektor, yang dimaksud dengan jalan Kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan dan pembagian (distribusi) dengan ciri-ciri : perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi, lebar badan jalan tidak kurang dari 7 meter;
- c. Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal), yang dimaksud dengan jalan antar lingkungan (Lokal) adalah jalan yang melayani angkutan setempat (antar lingkungan) dengan ciri-ciri; perjalanan dekat, kecepatan rata-rata rendah, jalan masuk tidak dibatasi, lebar badan jalan tidak kurang dari 6 meter;
- d. Bangunan di tepi jalan lingkungan, yang dimaksud dengan jalan lingkungan adalah jalan yang melayani pergerakan dalam lingkungan dengan ciri-ciri; perjalanan dalam lingkungan, kecepatan rata-rata rendah, jalan masuk tidak dibatasi, lebar jalan tidak lebih dari 6 meter;
- e. Bangunan di tepi jalan gang, yang dimaksud dengan jalan gang adalah jalan yang melayani pergerakan terbatas, dalam lingkungan dengan ciri-ciri; pergerakan dalam lingkungan, kecepatan rata-rata rendah, jalan masuk tidak dibatasi, lebar badan jalan tidak lebih dari 2 meter;
- f. Bangunan di tepi jalan tanpa perkerasan, yang dimaksud dengan jalan tanpa perkerasan adalah jalan yang belum ditingkatkan dengan perkerasan ( jalan Tanah, Gertak) namun sudah dapat berfungsi sebagai sarana lalu lintas pergerakan.

ayat (11) : Cukup jelas.

ayat (12) : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung.  
Dalam hal pemilik bangunan gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung harus ada persetujuan pemilik tanah. Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

ayat (3) : Cukup jelas.

- Pasal 7 ayat (1) : Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.  
Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.  
Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.
- ayat (2) : Cukup jelas
- ayat (3) : Perubahan dan satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen; atau persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen.  
Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan gedung baru.  
Sedangkan untuk perubahan Klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/ perubahan pada izin mendirikan bangunan gedung yang telah ada.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 8 : Cukup jelas.
- Pasal 9 huruf a : Status hak atas tanah merupakan tanda bukti kepemilikan tanah yang dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, girik, petuk, dan/atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.  
Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.
- huruf b : Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.
- huruf c : Cukup jelas.
- Pasal 10 : Cukup jelas.
- Pasal 11 ayat (1) : Pada saat memproses perizinan bangunan gedung, pemerintah daerah mendaftarkan sekaligus mendaftarkan bangunan gedung dalam database bangunan gedung.  
Kegiatan pendataan bangunan gedung dimaksudkan untuk tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bangunan gedung di pemerintah daerah.
- ayat (2) : Data yang diperlukan meliputi data umum, data teknis, data status/riwayat, dan gambar logger bangunan gedung, dalam bentuk formulir isian yang disediakan oleh pemerintah daerah.

- ayat (3) : Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi dilakukan guna mengetahui kekayaan aset negara, keperluan perencanaan dan pengembangan, dan pemeliharaan serta pendapatan Pemerintah/pemerintah daerah.  
Pendataan bangunan gedung untuk keperluan sistem informasi tersebut meliputi data umum, data teknis, dan data status/riwayat lahan dan/atau bangunannya.  
Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini tidak dimaksudkan untuk penerbitan surat bukti kepemilikan bangunan gedung.

Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 ayat (1) :

- huruf a : 1. Dalam hal pemohon juga adalah penguasa/pemilik tanah, maka yang dilampirkan adalah sertifikat kepemilikan tanah (yang dapat berupa HGB, HGU, hak pengelolaan, atau hak pakai) atau tanda bukti penguasaan/kepemilikan lainnya. Untuk tanda bukti yang bukan dalam bentuk sertifikat tanah, diupayakan mendapatkan fatwa penguasaan/ kepemilikan dan instansi yang berwenang.  
2. Dalam hal pemohon bukan penguasa/ pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan bangunan gedung yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah, bahwa pemilik tanah menyetujui pemilik bangunan gedung untuk mendirikan bangunan gedung dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon pemilik bangunan gedung dengan pemilik tanah, Perjanjian tertulis tersebut harus dilampiri fotocopy tanda bukti penguasaan/ kepemilikan tanah.
- huruf b : Data pemohon meliputi nama, alamat, tempat/ tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, dll.
- huruf c : Rencana teknis disusun oleh penyedia jasa perencana konstruksi sesuai kaidah-kaidah profesi atau oleh ahli adat berdasarkan keterangan rencana daerah untuk lokasi yang bersangkutan serta persyaratan-persyaratan administratif dan teknis yang berlaku sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang akan didirikan. Rencana teknis yang dilampirkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung berupa pengembangan rencana bangunan gedung, kecuali untuk rumah tinggal cukup pra-rencana bangunan gedung.
- huruf d : Hasil analisis mengenai dampak lingkungan hanya untuk bangunan gedung yang mempunyai dampak penting terhadap lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.  
Dalam hal dampak penting tersebut dapat diatasi secara teknis, maka cukup dengan UKL dan UPL.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Permohonan izin mendirikan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan diinformasikan kepada pemilik bangunan gedung beserta besarnya biaya yang harus dibayar untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung. Sedangkan bagi permohonan izin mendirikan bangunan gedung yang belum/tidak memenuhi persyaratan juga harus diinformasikan kepada pemohon untuk diperbaiki/ dilengkapi.



Proses perizinan bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mendapatkan pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung. Proses perizinan bangunan gedung-tertentu harus mendapatkan pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung dan melalui proses dengar pendapat publik.

- ayat (4) : Izin mendirikan bangunan gedung merupakan salah satu prasyarat utama yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan kepada instansi/perusahaan yang berwenang untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum daerah seperti penyambungan jaringan listrik, jaringan air minum, jaringan telepon.

Pasal 14 : Cukup jelas.

Pasal 15 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Cukup jelas.

- ayat (4) : Untuk pembangunan di atas fasilitas umum atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota atau di bawah/di atas air atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan Kepala Daerah setelah melalui pertimbangan Tim Penasehat Teknis Bangunan.  
Tim Penasehat memberikan masukan baik teknis maupun non teknis terhadap pembangunan yang berpotensi memberikan dampak cukup luas.

- ayat (5) : Kepala Daerah dapat menetapkan suatu lokasi khusus untuk bangunan fasilitas umum dengan tetap memperhatikan keamanan, kesehatan, keselamatan, serta keserasian lingkungan. Penempatan bangunan-bangunan tersebut tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu lintas, prasarana kota dan pekarangan setelah melalui pertimbangan Tim Penasehat Teknis Bangunan.  
Tim Penasehat memberikan masukan baik teknis maupun non teknis terhadap pembangunan yang berpotensi memberikan dampak cukup luas;

Pasal 16 : Cukup jelas.

Pasal 17 : Cukup jelas.

Pasal 18 : Cukup jelas.

Pasal 19 : Cukup jelas.

Pasal 20 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Cukup jelas.

ayat (4) : Cukup jelas.

- ayat (5) : Tinggi pagar samping setelah garis sempadan bangunan dan pagar belakang ditetapkan maksimal 3 meter dan boleh dibuat masif / tidak tembus pandang.  
Pagar tersebut dapat dibuat lebih tinggi dengan persetujuan tertulis dari tetangga yang berbatasan dan dinas.  
Persetujuan dimaksud adalah tidak adanya keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung dan pertimbangan penataan dari Dinas, dimana persetujuan tersebut mengikat sampai dengan tidak adanya perubahan bangunan sesuai dengan ijin yang diberikan dan tetap berlaku apabila bangunan telah dipindahtangankan;

ayat (6) : Cukup jelas.

ayat (7) : Cukup jelas.

Pasal 21 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Pada kawasan atau peruntukan campuran dengan variasi klas bangunan dapat ditetapkan garis sempadannya masing-masing klas bangunan.

Dalam kondisi tertentu garis sempadan bangunan dapat berimpit dengan garis sempadan pagar sepanjang bangunan tidak mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya;

ayat (3) : Cukup jelas.

ayat (4) : Letak garis sempadan dinding bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

Persetujuan dimaksud adalah tidak adanya keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung dan pertimbangan penataan dari Dinas, dimana persetujuan tersebut mengikat sampai dengan tidak adanya perubahan bangunan sesuai dengan ijin yang diberikan dan tetap berlaku apabila bangunan telah dipindahtangankan;

ayat (5) : Letak garis sempadan dinding bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

Persetujuan dimaksud adalah tidak adanya keberatan dari tetangga yang berbatasan langsung dan pertimbangan penataan dari Dinas, dimana persetujuan tersebut mengikat sampai dengan tidak adanya perubahan bangunan sesuai dengan ijin yang diberikan dan tetap berlaku apabila bangunan telah dipindahtangankan;

Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan dapat diperbaharui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian lingkungan dan atau pertimbangan lain dari Tim Penasehat Teknis Bangunan.

Pasal 22 : Cukup jelas.

Pasal 23 : Cukup jelas.

Pasal 24 : Cukup jelas.

Pasal 25 : Cukup jelas.

Pasal 26 : Cukup jelas.

Pasal 27 : Cukup jelas.

Pasal 28 : Cukup jelas.

Pasal 29 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Setiap bangunan perlu mempertimbangkan faktor keindahan, produk dalam negeri, dan sosial budaya setempat, penggunaan / pemanfaatan unsur-unsur lokal diupayakan semaksimal mungkin dalam bentuk / penampilan bangunan;

- ayat (3) : Persyaratan penampilan bangunan gedung harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya, yaitu penampilan bangunan yang mengikuti dominasi fungsi bangunan di lingkungan sekitarnya;
- ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Yang dimaksud dengan bangunan umum seperti Bank, Kantor, Mall.
- ayat (6) : Cukup jelas.
- ayat (7) : Cukup jelas.

Pasal 30 ayat (1) : Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas, untuk bangunan yang secara langsung dekat dengan persimpangan / berhadapan / berada di tepi jalan ;

ayat (2) : Cukup jelas;

ayat (3) : Cukup jelas;

ayat (4) : Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan yang tidak dapat diatasi.  
Untuk bangunan tertentu atas penetapan kepala daerah harus dilengkapi dengan AMDAL / UKL / UPL Bangunan yang difungsikan untuk kegiatan antara lain Klinik, Laboratorium, Industri, Hotel / Penginapan / Losmen dengan jumlah kamar tertentu dan atau kegiatan sejenis sesuai dengan aturan yang berlaku.

Pasal 31 : Cukup jelas.

Pasal 32 : Cukup jelas.

Pasal 33 : Cukup jelas.

Pasal 34 ayat (1) : Cukup jelas;

ayat (2) : Setiap bangunan berlantai tiga keatas permanen dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya.  
Perhitungan dan kelaikan struktur bangunan dilakukan oleh perencana bangunan baik perseorangan atau berbadan hukum yang dinyatakan dalam "Pernyataan Konstruktur";

ayat (3) : Cukup jelas;

ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 35 ayat (1) : Sistem Proteksi bahaya kebakaran aktif yaitu Alat Pemadam Api Ringan (APAR), hydrant, spinkler, pintu darurat, tangga darurat dan stand air.  
Sistem Proteksi bahaya kebakaran pasif yaitu dinding tahan api, pintu tahan api, standar bangunan sesuai SNI yang berlaku.

ayat (2) : Setiap bangunan umum harus dilakukan pemeriksaan pada waktu perencanaan dan pemeriksaan terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan serta sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran oleh instansi yang berwenang. Untuk bangunan umum pemeriksaan terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan bahaya kebakaran dilakukan sebelum dan atau selama penggunaan bangunan.

ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 36 : Cukup jelas

Pasal 37 : Cukup jelas

Pasal 38 : Cukup jelas

Pasal 39 : Cukup jelas

Pasal 40 : Cukup jelas.

Pasal 41 : Cukup jelas

Pasal 42 ayat (1) : Standar teknik yang berlaku adalah

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Cukup jelas.

ayat (4) : Cukup jelas.

ayat (5) : Cukup jelas.

Pasal 43 ayat (1) : Instalasi listrik yang baru dipasang atau mengalami perubahan harus diperiksa dan diuji oleh instansi yang berwenang;

ayat (2) : Instalasi listrik yang sudah memenuhi semua ketentuan dapat dioperasikan setelah mendapat ijin atau pengesahan dari instansi yang berwenang dengan syarat tidak boleh dibebani melebihi kemampuannya;

ayat (3) : Pemeliharaan instalasi harus dilakukan dan diperiksa secara berkala sesuai dengan sifat penggunaan dan keadaan setempat;

ayat (4) : Pada ruang panel hubung dan ruang panel bagi, harus terdapat ruang yang cukup untuk memudahkan pemeriksaan, perbaikan dan pelayanan, serta harus diberi ventilasi yang cukup.

Pasal 44 ayat (1) : Setiap bangunan yang berdasarkan letak dan bentuk yang berpotensi terkena sambaran petir yakni :

- berdasarkan letaknya yakni bangunan tersebut terletak di daerah ketinggian.

- Berdasarkan bentuknya yakni bangunan tersebut berbentuk memanjang.

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Cukup jelas

ayat (4) : Cukup jelas.

ayat (5) : Cukup jelas.

Pasal 45 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) :

huruf b : Sesuai dengan Keputusan Direktur Jendral Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.

Tabel I  
UKURAN KEBUTUHAN RUANG PARKIR

PERUNTUKAN	SATUAN ( SRP UNTUK MOBIL PENUMPANG )	KEBUTUHAN RUANG PARKIR
Pusat Perdagangan : <ul style="list-style-type: none"><li>• Pertokoan</li><li>• Pasar Swalayan</li><li>• Pasar</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• SRP/100 m2 luas lantai efektif</li><li>• SRP/100 m2 luas lantai efektif</li><li>• SRP/100 m2 luas lantai efektif</li></ul>	3,5 – 7,5 3,5 – 7,5

Pusat Pertokoan : <ul style="list-style-type: none"><li>• Pelayanan bukan umum</li><li>• Pelayanan Umum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• SRP/100 m2 luas lantai</li><li>• SRP/100 m2 luas lantai</li></ul>	1,5 – 3,5
Sekolah	SRP/mahasiswa	0,7 – 1,0
Hotel / Tempat Penginapan	SRP/kamar	0,2 – 1,0
Rumah Sakit	SRP/tempat tidur	0,2 – 1,3
Bioskop	SRP/tempat duduk	0,1 – 0,4

Catatan / Keterangan :

Satuan Ruang Parkir ( SRP ) adalah ukuran luas efektif untuk meletakkan kendaraan ( mobil penumpang, bus / truk, atau sepeda motor ), termasuk ruang bebas parkir dan lebar bukaan pintu.

Tabel 2  
PENENTUAN SATUAN RUANG PARKIR ( SRP )

Jenis Kendaraan	Satuan Ruang Parkir (m2)
a. Mobil Penumpang Untuk Golongan I	2,3 x 5,0
b. Mobil Penumpang Untuk Golongan II	2,5 x 5,0
c. Mobil Penumpang Untuk Golongan III	3,0 x 5,0
Bus / Truk	3,4 x 12,50
Sepeda Motor	0,75 x 2 x 00

ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 46 : Cukup jelas.

Pasal 47 : Cukup jelas.

Pasal 48 : Cukup jelas.

Pasal 49 : Cukup jelas.

Pasal 50 : Cukup jelas.

Pasal 51 : Cukup jelas.

Pasal 52 ayat (1) : Cukup jelas  
ayat (2) : Ketentuan-ketentuan perencanaan yaitu persyaratan dalam dokumen perencanaan;  
ayat (3) : Penyelidikan akibat kegagalan konstruksi yang dilakukan bersifat independen berdasarkan ketentuan yang berlaku dan pembiayaan akibat dari penyelidikan tersebut dibebankan kepada pemilik bangunan.

Pasal 53 : Cukup jelas.

Pasal 54 : Cukup jelas.

Pasal 55 : Cukup jelas.

Pasal 56 : Cukup jelas.

Pasal 57 : Cukup jelas.

Pasal 58 : Cukup jelas.

Pasal 59 : Cukup jelas.

Pasal 60 : Cukup jelas.

Pasal 61 : Cukup jelas.

Pasal 62 : Cukup jelas.

Pasal 63 : Cukup jelas.

Pasal 64 : Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PONTIANAK NOMOR