

**LEMBARAN DAERAH  
KOTA DEPOK**



**PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK  
NOMOR 03 TAHUN 2006  
TENTANG  
BANGUNAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA DEPOK,**

- Menimbang : a. bahwa bangunan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya pembangunan nasional, sangat diperlukan;
- b. bahwa demi terwujudnya penyelenggaraan bangunan yang tertib, diperlukan pengaturan yang dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. bahwa dengan telah dikeluarkannya undang-undang 28 Tahun 2002 tentang bangunan, perlu adanya pengaturan tentang bangunan yang dapat menjamin adanya kepastian hukum;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960](#) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. [Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970](#) tentang Keselamatan Kerja (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 1, Lembaran Negara Nomor 2918);

3. [Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974](#) tentang Pengairan (Lembaran Negara Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
4. [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981](#) tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
5. [Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985](#) tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
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 Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
8. [Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1992](#) tentang Kesehatan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 100 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3495);
9. [Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992](#) tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
10. [Undang-Undang Nomor 4 tahun 1997](#) tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3670);
11. [Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997](#) tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);

12. Undang ...

12. [Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997](#) tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
13. [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999](#) tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3821);
14. [Undang-undang Nomor 15 Tahun 1999](#) tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3828);
15. [Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999](#) tentang Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
16. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999](#) tentang Penyelenggaraan Negara yang Bebas dan Bersih dari Korupsi, kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
17. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
18. [Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003](#) tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4287);
19. [Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004](#) tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);

20. Undang ...

20. [Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004](#) tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4493);
21. [Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004](#) tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
22. [Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004](#) tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
23. [Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988](#) tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
24. [Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993](#) tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538);
25. [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997](#) tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
26. [Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000](#) tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
27. [Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000](#) tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3955);

28. Peraturan ...

28. [Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000](#) tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
29. [Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001](#) tentang Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintah Kota (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);
30. [Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001](#) tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
31. [Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004](#) tentang Rencana Kerja Pemerintah (Lembaran Negara Indonesia Tahun 2004 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4405);
32. [Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005](#) tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
33. [Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005](#) tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
34. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Kota;
35. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pengisian Serta Pendaftaran Akta Pemisahan Rumah Susun;
36. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pembuatan Buku Tanah Serta Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;

37. Keputusan ...

37. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan;
38. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
39. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan dan Lingkungan;
40. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 27 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 27);
41. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pedoman Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah Dalam Penegakan Peraturan Daerah;
42. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2001 tentang Rencana tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 45);
43. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 16 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 60 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 17 Tahun 2003 (Lembaran Daerah kota Depok Tahun 2003 Nomor 35);
44. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 1);
45. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 15 Tahun 2003 tentang Kewenangan (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 33);
46. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 16 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 34);

Dengan ...

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK  
dan  
WALIKOTA DEPOK  
MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK TENTANG BANGUNAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Depok.
2. Kota adalah Kota Depok.
3. Walikota adalah Walikota Depok.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Depok.
5. Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri dari Presiden dan beserta Para Menteri.
6. Dinas adalah perangkat daerah yang secara teknis menangani pelaksanaan pembangunan bangunan.
7. Bangunan yang selanjutnya disebut bangunan 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 ...

8. Bangunan Umum adalah bangunan yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
9. Bangunan Tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
10. Penyelenggaraan Bangunan adalah Kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran yang berada di wilayah Kota Depok.
11. Pemanfaatan Bangunan adalah kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
12. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
13. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
14. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan.
15. Proteksi Pasif adalah suatu sistem proteksi kebakaran pada bangunan yang berbasis pada desain struktur dan arsitektur sehingga bangunan itu sendiri secara struktural stabil dalam waktu tertentu dan dapat menghambat penyaluran api serta panas bila terjadi kebakaran.

16. Proteksi ...



16. Proteksi Aktif adalah sistem pendeteksian dan alarm kebakaran, sedangkan sistem proteksi aktif dalam memadamkan kebakaran adalah sistem hidran, hose-reel, sistem sprinkler, dan pemadam api ringan.
17. Proteksi organisme perusak adalah sistem proteksi pada bangunan yang akan didirikan (pra konstruksi) dan bangunan yang telah berdiri (pasca konstruksi) untuk mencegah dan menanggulangi timbulnya kerusakan pada bangunan akibat serangan organisme perusak dalam waktu tertentu.
18. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
19. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
20. Pemilik bangunan adalah orang perorangan atau badan yang menurut hukum adalah sah sebagai pemilik bangunan.
21. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/ atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
22. Pengkaji teknis adalah orang perorangan atau badan yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.

23. Masyarakat adalah masyarakat Kota Depok yang terdiri dari orang perorangan atau badan hukum yang kegiatannya di bidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.
24. Prasarana dan sarana bangunan adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan.
25. Rumah Susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
26. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
27. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya, yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat pemukiman.
28. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
29. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
30. Tanah bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin bangunan.

31. Pemilik Rumah Susun adalah orang perorangan atau badan yang memiliki satuan rumah susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.
32. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun.
33. Perhimpunan penghuni Rumah Susun adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni rumah Susun.
34. Badan pengelola adalah badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
35. Rumah tinggal deret adalah satuan lebih bangunan gandeng yang masing-masing bangunan dipisahkan dengan suatu dinding.
36. Rumah tinggal sementara adalah bangunan fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.
37. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Kota dalam rangka pemberian izin kepada masyarakat yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
38. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Kota dalam rangka pemberian izin kepada orang perorangan atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
39. Wajib Retribusi adalah orang perorangan atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

40. Badan ...

40. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
41. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk mendapatkan jasa dari Pemerintah Kota.
42. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
43. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat Ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
44. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda.
45. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDT adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya tambahan atas jumlah Retribusi yang telah ditetapkan.
46. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDT yang diajukan oleh wajib retribusi.

47. Pemeriksaan ...

47. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
48. Penyidikan Tindak Pidana dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
49. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat ketentuan pidana.
50. Pertelaan adalah rincian batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang diwujudkan dalam bentuk gambar dan uraian.
51. Hipotik adalah hak tanggungan yang pengertiannya sesuai dengan Pasal 1162 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia yang selama pengaturannya belum dilengkapi dengan Undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, menggunakan ketentuan-ketentuan tentang hipotik dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang belum ada pengaturannya dalam Undang-undang ini.
52. Fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.

53. Benda ...

53. Benda cagar budaya adalah :

- a. benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan;
- b. benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

## BAB II

### ASAS, TUJUAN, DAN LINGKUP

#### Pasal 2

Bangunan diselenggarakan berlandaskan asas pemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan dengan lingkungannya.

#### Pasal 3

Pengaturan bangunan bertujuan untuk :

- a. mewujudkan bangunan yang secara fungsional sesuai dengan tata bangunan serta serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan.

#### Pasal 4

Peraturan Daerah ini mengatur fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, rumah susun, peran masyarakat, dan pembinaan bangunan serta retribusi.

## BAB III ...

### BAB III

#### FUNGSI BANGUNAN

##### Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi fungsi hunian, keagamaan, sosial dan budaya, usaha, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal sementara dan rumah susun.
- (3) Bangunan fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara dan klenteng.
- (4) Bangunan fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (5) Bangunan fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- (6) Bangunan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk reaktor nuklir, penjara, instalasi militer, instalasi telekomunikasi, dan bangunan lain yang mempunyai resiko bahaya tinggi.

##### Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus sesuai dengan peruntukan lokasi berdasarkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
- (2) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

(3) Fungsi ...

- (3) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat merupakan kombinasi dua atau lebih fungsi dalam suatu bangunan kecuali untuk bangunan fungsi khusus.
- (4) Perubahan fungsi bangunan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan Izin dari Walikota.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara perubahan fungsi bangunan, diatur dengan Peraturan Walikota.

#### BAB IV

#### PERSYARATAN ADMINISTRASI BANGUNAN

##### Pasal 7

- (1) Setiap bangunan harus memiliki persyaratan administrasi sesuai dengan fungsi bangunan yang meliputi :
  - a. status terhadap hak atas tanah, dan/atau perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan; atau
  - b. status kepemilikan bangunan;
  - c. IMB dan perizinan lainnya yang terkait dengan fungsi bangunan.
 Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Khusus untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat termasuk bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana, persyaratan administrasinya diatur dengan Peraturan Walikota.
- (3) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan atau bagian bangunan baik di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik pihak lain.
- (4) Dinas teknis wajib melakukan pendataan bangunan untuk keperluan pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

(5) Tata cara ...



- (5) Tata cara pendataan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB V

### PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN

#### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 8

- (1) Setiap bangunan selain harus memenuhi persyaratan administrasi juga harus memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.
- (2) Khusus untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat, dan bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana, persyaratan teknisnya diatur dengan peraturan Walikota.

#### Bagian Kedua

##### Persyaratan Tata Bangunan

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 9

- (1) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, arsitektur bangunan dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Bagi pembangunan bangunan kawasan hunian selain harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan luasan efektif kavling, penyediaan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan.

(3) Persyaratan ...

- (3) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan persyaratan luas efektif kavling serta penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dalam rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang dalam Peraturan Walikota.

## Paragraf 2

### Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan

#### Pasal 10

- (1) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi persyaratan peruntukan lokasi, kepadatan, dan ketinggian, serta jarak bebas bangunan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Dinas teknis harus menyediakan dan memberikan informasi secara terbuka tentang persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan bagi masyarakat yang memerlukannya.

#### Pasal 11

- (1) Persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) mengikuti ketentuan tentang tata ruang.
- (2) Bangunan yang dibangun di atas, dan atau di bawah tanah, air, dan atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi kawasan lindung, dan atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 12 ...

### Pasal 12

- (1) Persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) meliputi Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan dan ketinggian bangunan sesuai ketentuan yang ditetapkan pada lokasi yang bersangkutan.
- (2) Persyaratan jumlah lantai maksimum bangunan atau bagian bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah harus mempertimbangkan keamanan, kesehatan dan daya dukung lingkungan yang dipersyaratkan.
- (3) Penyelenggaraan bangunan tidak boleh melanggar ketentuan maksimum kepadatan dan ketinggian bangunan yang ditetapkan pada lokasi yang bersangkutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan dan perhitungan kepadatan dan ketinggian bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

### Pasal 13

- (1) Persyaratan jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) meliputi :
  - a. persyaratan tentang garis sempadan bangunan dengan as jalan dan atau daerah milik jalan, tepi sungai atau saluran, tepi danau/situ, pipa gas, jalan kereta api, dan atau jaringan tegangan tinggi;
  - b. persyaratan jarak bangunan dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan atau daerah milik jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada kawasan/lokasi yang bersangkutan;
  - c. persyaratan jarak bebas bangunan atau bagian bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan pelaksanaan pembangunannya.

(2) Persyaratan ...

- (2) Persyaratan jarak bebas bangunan atau bagian bangunan yang dibangun dibawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas kota, serta pelaksanaan pembangunannya.

#### Pasal 14

- (1) Apabila terjadi pelebaran jalan yang mengakibatkan berubahnya fungsi jalan, persyaratan garis sempadan bangunan dengan as jalan atau daerah milik jalan ditetapkan  $\frac{1}{2}$  dari ketentuan yang telah ditetapkan.
- (2) Apabila pelebaran jalan telah mengakibatkan berkurangnya lahan kavling melebihi 50 % dari garis sempadan bangunan dengan as jalan dan atau daerah milik jalan, maka dapat diberikan pengecualian dengan Persetujuan Walikota.

#### Pasal 15

- (1) Daerah Sempadan Bangunan dapat dimanfaatkan oleh pemilik bangunan untuk kegiatan membangun bangunan seperti, bangunan penunjang yang bersifat non komersil, tempat parkir, taman dan tanaman penghijauan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus seizin pembina bangunan.

#### Pasal 16

- (1) Daerah Sempadan Jalan dapat dimanfaatkan oleh masyarakat /instansi/lembaga/badan untuk penempatan:
  - a. perkerasan jalan;
  - b. trotoar;
  - c. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;

d. jalur ...

- d. jalur hijau;
  - e. jalur pemisah;
  - f. rambu-rambu lalu lintas;
  - g. jaringan utilitas;
  - h. sarana umum;
  - i. parkir;
  - j. saluran air hujan.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh mengganggu fungsi jalan, pandangan pengemudi dan tidak merusak konstruksi jalan serta harus selzin pembina jalan.

#### Pasal 17

Pemanfaatan Daerah Sempadan Jalan Rel Kereta Api hanya untuk kegiatan yang berkaitan dengan lalu lintas kereta api dan dilaksanakan oleh PT Kereta Api Indonesia.

#### Pasal 18

- (1) Daerah Sempadan Sungai dapat dimanfaatkan oleh masyarakat /instansi/lembaga/badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
- a. budi daya pertanian, dengan jenis tanaman yang dilzinkan dan berfungsi lindung;
  - b. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
  - c. penempatan jaringan utilitas
  - d. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api;
  - e. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.

(2) Pemanfaatan ...

- (2) Pemanfaatan daerah sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (10) tidak boleh mengurangi fungsi sungai dan harus seizin Pembina Sungai.

#### Pasal 19

- (1) Daerah Sempadan Danau/Situ, Waduk, dan Mata Air dapat dimanfaatkan oleh masyarakat/instansi/lembaga/badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
- a. budi daya pertanian, dengan jenis tanaman keras yang berfungsi lindung;
  - b. kegiatan pariwisata;
  - c. pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan air, kecuali di sekitar mata air;
  - d. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;
  - e. penempatan jaringan utilitas;
  - f. jalan menuju ke lokasi.
- (2) Pemanfaatan Daerah Sempadan Danau / Situ, Waduk dan Mata Air sebagaimana dimaksud pada ayat (13) pasal ini tidak boleh mengurangi fungsi lindungnya dan harus seizin Pembina Situ, Waduk, dan Mata Air.

#### Pasal 20

- (1) Daerah Sempadan Saluran dapat dimanfaatkan oleh masyarakat/instansi/lembaga/badan untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
- a. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu pekerjaan;

b. Penempatan ...

- b. penempatan jaringan utilitas
  - c. pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api;
  - d. pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.
- (2) Pemanfaatan daerah sempadan saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (14) pasal ini, harus selzin pembina saluran.

#### Pasal 21

Pemanfaatan Daerah Sempadan pipa gas dan jaringan tegangan tinggi dilaksanakan setelah mendapat izin dari instansi yang berwenang.

#### Pasal 22

Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan dan persyaratan jarak bebas bangunan serta pemanfaatan pada daerah sempadan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 3

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan

#### Pasal 23

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.

Persyaratan ...

- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan, dan keandalan bangunan.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penampilan bangunan, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 4

#### Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

#### Pasal 24

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan berlaku bagi bangunan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- (2) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan pada bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Keandalan Bangunan

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 25

- (1) Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

(2) Penerapan ...



- (2) Penerapan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi bangunan.

## Paragraf 2

### Persyaratan Keselamatan

#### Pasal 26

- (1) Persyaratan keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) meliputi persyaratan tentang kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatannya serta kemampuan bangunan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bahaya organisme perusak.
- (2) Persyaratan kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kemampuan struktur bangunan yang stabil dan kokoh dalam mendukung beban muatannya.
- (3) Persyaratan kemampuan bangunan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kemampuan bangunan untuk melakukan pengamanan terhadap kebakaran melalui sistim proteksi pasif dan atau proteksi aktif.
- (4) Persyaratan kemampuan bangunan dalam mencegah bahaya petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kemampuan bangunan untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistim penangkal petir.
- (5) Persyaratan kemampuan bangunan tertentu dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kerusakan akibat organisme perusak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kemampuan bangunan untuk melakukan perlindungan melalui sistem proteksi anti organisme perusak pra konstruksi dan pasca konstruksi.

Pasal 27 ...

### Pasal 27

- (1) Persyaratan kemampuan struktur bangunan yang stabil dan kokoh dalam mendukung beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) merupakan kemampuan struktur bangunan yang stabil dan kokoh sampai dengan kondisi pembebanan maksimum dalam mendukung beban muatan hidup dan beban muatan mati, serta untuk daerah/zona tertentu kemampuan untuk mendukung beban muatan yang timbul akibat perilaku alam seperti bencana alam.
- (2) Besarnya beban muatan dihitung berdasarkan fungsi bangunan pada kondisi pembebanan maksimum dan variasi pembebanan agar bila terjadi keruntuhan pengguna bangunan masih dapat menyelamatkan diri.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembebanan pada bangunan dan ketahanan bangunan terhadap bencana alam, diatur dengan Peraturan Walikota.

### Pasal 28

- (1) Pengamanan terhadap bahaya kebakaran melalui sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) merupakan kemampuan stabilitas struktur dan elemennya, konstruksi tahan api, kompartemenisasi maupun pemisahan serta proteksi pada bukaan yang ada untuk menahan dan membatasi kecepatan penjaralan kebakaran.
- (2) Pengamanan terhadap kebakaran melalui sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) merupakan kemampuan peralatan dalam mendeteksi dan memadamkan kebakaran, serta pengendalian asap dan sarana penyelamatan kebakaran.
- (3) Bangunan, selain bangunan rumah tinggal tunggal, harus dilengkapi dengan sistem proteksi pasif dan aktif.

(4) Selain ...

- (4) Selain mempergunakan sistem proteksi pasif dan atau proteksi aktif untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), dalam pembangunan bangunan agar dilengkapi pula dengan hidrant atau sumur gali atau resevoir kebakaran yang pelaksanaannya dikoordinasikan dengan unit kerja terkait serta memperhatikan akses untuk mobilitas kendaraan pemadam kebakaran.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem proteksi terhadap bahaya kebakaran diatur dengan Peraturan Walikota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 29

- (1) Pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) merupakan kemampuan bangunan untuk melindungi semua bagian bangunan, termasuk manusia di dalamnya terhadap bahaya sambaran petir.
- (2) Sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan instalasi penangkal petir yang harus dipasang pada setiap bangunan yang karena letak, sifat geografis, bentuk dan penggunaannya mempunyai risiko terkena sambaran petir.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai instalasi penangkal petir diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 30

- (1) Perlindungan bangunan tertentu terhadap bahaya kerusakan akibat organisme perusak melalui sistem proteksi anti organisme perusak pada pra konstruksi dan pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) merupakan kemampuan bangunan untuk mencegah bahaya kerusakan akibat serangan organisme perusak bangunan.

(2) Ketentuan ...

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai sistem proteksi anti organisme perusak pra konstruksi dan pasca konstruksi terhadap bangunan tertentu diatur dengan Peraturan Walikota.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Kesehatan

##### Pasal 31

Persyaratan kesehatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) meliputi persyaratan tentang penyediaan penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan.

##### Pasal 32

- (1) Penyediaan penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 merupakan kebutuhan sirkulasi udara yang harus disediakan pada bangunan melalui bukaan/ventilasi alami dan atau ventilasi buatan.
- (2) Bangunan tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan seperti jendela untuk ventilasi alami ke dalam bangunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan penghawaan diatur dengan Peraturan Walikota.

##### Pasal 33

- (1) Penyediaan pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 merupakan kebutuhan pencahayaan yang harus disediakan pada bangunan melalui pencahayaan alami, pencahayaan buatan, dan atau pencahayaan darurat.
- (2) Bangunan tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan seperti jendela untuk pencahayaan alami ke dalam bangunan.

Pasal 34 ...

#### Pasal 34

- (1) Penyediaan sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 merupakan kebutuhan sanitasi yang harus disediakan di dalam dan di luar bangunan untuk memenuhi kebutuhan air bersih, pembuangan air kotor dan/atau limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.
- (2) Sistem sanitasi pada bangunan dan lingkungannya harus dipasang sehingga mudah dalam pengoperasian dan pemeliharannya, tidak mengganggu lingkungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan sanitasi diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 35

- (1) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 merupakan penggunaan bahan bangunan yang aman terhadap kesehatan pengguna bangunan dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan bahan bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 4

#### Persyaratan Kenyamanan

#### Pasal 36

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan kebisingan pada bangunan.

- (2) Kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan luas ruang yang memberikan kenyamanan sesuai dengan fungsinya.
- (3) Kenyamanan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tata letak ruang dan sirkulasi antar ruang dalam bangunan untuk mendukung terselenggaranya fungsi bangunan.
- (4) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk mendukung terselenggaranya fungsi bangunan.
- (5) Kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kondisi dimana orang dalam melaksanakan kegiatan di dalam bangunannya tidak terganggu dari bangunan lain di sekitarnya.
- (6) Kenyamanan tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kondisi dimana fungsi bangunan tidak terganggu dari getaran dan kebisingan yang timbul dari lingkungannya.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai ukuran dan luas ruang gerak, tata hubungan antar ruang, tingkat kondisi udara dalam ruangan, pemandangan, serta tingkat getaran dan kebisingan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 5

#### Persyaratan Kemudahan

#### Pasal 37

- (1) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan.

(2) Kemudahan ...

- (2) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tersedianya aksesibilitas yang mudah, nyaman dan aman yang berupa jalan masuk, jalan keluar, hubungan horisontal antar ruang dan hubungan vertikal di dalam bangunan, kebutuhan sarana transportasi vertikal untuk bangunan-bangunan umum, serta penyediaan akses evakuasi pengguna bangunan dalam keadaan darurat, termasuk penyediaan fasilitas bagi penyandang cacat.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup dan proporsional tempat ruang ibadah, parkir, toilet umum, ruang ganti, ruang bayi, dan tempat sampah serta fasilitas komunikasi dan informasi.
- (4) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 38

- (1) Kemudahan hubungan horisontal antar ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) merupakan keharusan bangunan untuk menyediakan pintu dan atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan hubungan horisontal antar ruang dalam bangunan diatur dengan Peraturan Walikota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 39 ...

### Pasal 39

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) merupakan penyediaan tangga, ramp, dan sejenisnya serta lift dan atau tangga berjalan dalam bangunan.
- (2) Bangunan yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai satu dengan lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan dengan fungsi parkir harus menyediakan ramp dengan kemiringan tertentu dan atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

### Pasal 40

- (1) Penyediaan akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) merupakan keharusan untuk bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan akses evakuasi diatur dengan Peraturan Walikota.



#### Pasal 41

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan, kecuali bangunan rumah tinggal tunggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 42

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kelengkapan prasarana dan sarana diatur dengan Peraturan Walikota.

### Bagian Keempat

#### Persyaratan Bangunan Fungsi Khusus

#### Pasal 43

Persyaratan administrasi dan teknis untuk bangunan fungsi khusus, selain harus memenuhi ketentuan dalam Bagian Kedua dan Bagian Ketiga pada Bab ini, juga harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis khusus yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

## BAB VI PENYELENGGARAAN BANGUNAN

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan Bangunan meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Bab IV dan Bab V.
- (3) Penyelenggara bangunan terdiri atas pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.

### Bagian Kedua

### Pembangunan

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 45

- (1) Pembangunan bangunan diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan dengan memperhatikan jangka waktu hak atas tanah serta fungsi bangunan yang akan dibangun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(4) Pembangunan ...

- (4) Pembangunan bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan , kecuali untuk bangunan fungsi khusus.

#### Pasal 46

- (1) Pengesahan rencana teknis bangunan untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Walikota setelah mendapatkan pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (2) Keanggotaan tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat ad hoc terdiri atas para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengesahan rencana teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan keanggotaan tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 2

#### Perizinan Pembangunan Bangunan

#### Pasal 47

- (1) Setiap orang perorangan atau badan yang akan melaksanakan pembangunan bangunan, wajib memiliki perizinan yang berkaitan dengan bangunan yang akan dibangun sebagai salah satu persyaratan administrasi yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan Pasal 7.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Izin Lokasi, apabila tanah yang akan dipergunakan untuk mendirikan bangunan belum dimiliki pemohon dan luasannya lebih 1 ha;

b. Izin ...

- b. Izin Pemanfaatan Ruang (IPR);
- c. Izin Gangguan (HO)/SITU;
- d. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

#### Pasal 48

- (1) Untuk memperoleh perizinan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2), setiap orang perorangan atau badan yang akan melaksanakan pembangunan mengajukan permohonan kepada Walikota atau Kepala Dinas / pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keterangan antara lain tentang identitas pemohon, status hak atas tanah yang dimohon, dan/atau perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan serta status kepemilikan bangunan dan dilampiri dengan dokumen pendukungnya.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus otentik dan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Depok.
- (4) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota atau Kepala Dinas memberikan jawaban.
- (5) Jawaban atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada pemohon setelah mendapat masukan dari dinas dan/atau unit kerja terkait .
- (6) Jawaban atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain berisi kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi apabila permohonan tersebut disetujui.
- (7) Tata cara pemberian jawaban atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Walikota.

## Pasal 49

- (1) Bagi pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, yang permohonannya disetujui tetapi tanahnya belum dimiliki dan akan dipergunakan untuk penanaman modal, maka yang bersangkutan wajib menempuh Izin lokasi sebelum menempuh Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki dalam hal sebagai berikut :
  - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (inbreng) dari para pemegang saham;
  - b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;
  - c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
  - d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
  - e. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh Izin Perluasan Usaha sesuai ketentuan yang berlaku, sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;
  - f. tanah yang akan diperoleh untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak melebihi dari 25 ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian; atau

g. tanah ...

g. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan.

Dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok.
- (4) Izin Lokasi diberikan oleh Walikota.
- (5) Tata cara pengajuan Izin Lokasi berikut persyaratan yang harus dilampirkan dalam pengajuan permohonan Izin Lokasi diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 50

- (1) Setelah Izin Lokasi dimiliki dan/atau sebelum Izin Pemanfaatan Ruang diajukan, pemohon harus sudah membuat dokumen pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 untuk lokasi yang akan dilaksanakan pembangunan bangunan.
- (2) Dokumen pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu persyaratan pokok yang harus disertakan dalam pengajuan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (3) Dokumen pengelolaan lingkungan yang dibuat oleh pemohon harus mendapat pengesahan dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Tata cara permohonan pengesahan dokumen pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 51 ...

### Pasal 51

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang wajib dimiliki oleh orang perorangan atau badan yang akan melaksanakan pembangunan bangunan dalam rangka memberi kepastian hukum mengenai lokasi yang akan dilakukan pembangunan sebelum mengajukan Izin Mendirikan Bangunan .
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan jika terhadap lokasi yang dimohon/diminta ada kesesuaian dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- (3) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pengaturan mengenai Izin Pemanfaatan Ruang beserta tata cara pengajuan Izin Pemanfaatan Ruang serta persyaratan yang harus disertakan dalam pengajuan Izin Pemanfaatan Ruang berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku.

### Pasal 52

- (1) Izin Gangguan (HO)/SITU wajib dimiliki oleh orang atau badan yang mendirikan atau memperluas tempat usahanya di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan kerugian dan gangguan terhadap lingkungan sekitar.
- (2) Izin Gangguan (HO)/SITU diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pengaturan mengenai Izin Gangguan (HO)/SITU beserta tata cara pengajuan Izin Gangguan (HO)/SITU serta persyaratan yang harus disertakan dalam pengajuan Izin Gangguan (HO)/SITU berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku.

Pasal 53 ...

## Pasal 53

- (1) Izin Mendirikan Bangunan wajib dimiliki oleh orang perorangan atau badan yang akan melaksanakan pembangunan bangunan.
- (2) Dalam hal orang perorangan atau badan akan melakukan kegiatan pengujian terhadap kelayakan tanah di lokasi rencana pembangunan bangunan, sebelum Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan, maka wajib memiliki Izin Pendahuluan.
- (3) Izin Pendahuluan dan Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pelaksanaan pembangunan, baru dapat dilaksanakan setelah Izin Mendirikan Bangunan diperoleh.
- (5) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus sesuai dengan fungsi bangunan dan rencana teknis yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan.
- (6) Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan berdasarkan rencana teknis yang direkomendasikan oleh dinas atau tim ahli.
- (7) Apabila pemegang Izin Mendirikan Bangunan dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan tidak melaksanakan pembangunan, maka Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan tidak berlaku, kecuali apabila pemegang izin mengajukan perpanjangan izin sebelum tenggang waktu berakhir.

## Pasal 54

- (1) Izin Mendirikan Bangunan berjangka dapat diberikan kepada pemohon yang :
  - a. rencana pendirian bangunannya termasuk dalam rencana perluasan atau pelebaran jalan yang telah direncanakan;
  - b. mendirikan bangunan bersifat sementara;
  - c. bangunannya berada pada lahan milik sendiri namun melanggar garis sempadan bangunan.

(2) Pemberian ...



- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan oleh Walikota setelah mendapat pertimbangan teknis dari dinas terkait.
- (3) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Apabila dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan, maka terhadap bangunan tersebut dibongkar .
- (5) Tata cara pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 55

- (1) Apabila Pemerintah Kota akan memanfaatkan tanah pada lokasi bangunan yang telah memperoleh izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1), maka bangunan tersebut harus dibongkar.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dikenakan ganti rugi, kecuali terhadap tanah yang sudah mempunyai dasar penguasaan.
- (3) Pemberian ganti rugi terhadap tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 56

- (1) Untuk bangunan yang telah berdiri sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan secara teknis memenuhi persyaratan ketentuan-ketentuan bangunan, wajib melaksanakan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan .

(2) Pemutihan ...

- (2) Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan, diberikan untuk bangunan yang minimal telah berusia 5 (lima) tahun pada saat permohonan diajukan.

#### Pasal 57

Tata cara permohonan Izin Mendirikan Bangunan, Izin Mendirikan Bangunan berjangka, Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan dan syarat – syarat yang harus dilampirkan dalam pengajuan permohonan izin dimaksud diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Paragraf 3

#### Penggalian dan Pengurugan Tanah

#### Pasal 58

- (1) Setiap orang perorangan atau badan dilarang melakukan kegiatan penggalian dan pengurugan tanah, kecuali untuk rencana kegiatan pembangunan bangunan dan/atau pelaksanaan pembangunan bangunan serta untuk kegiatan pembangunan infrastruktur Kota Depok.
- (2) Kegiatan penggalian dan pengurugan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memperoleh izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Tanah hasil penggalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dibawa keluar dari lokasi pembangunan dikenakan Pajak Galian Golongan C.
- (4) Pengaturan mengenai pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.
- (5) Tata cara pengajuan izin untuk kegiatan penggalian dan pengurugan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian ...

## Bagian Ketiga

## Pemanfaatan

## Paragraf 1

## Umum

## Pasal 59

- (1) Pemanfaatan bangunan dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan setelah bangunan tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi/huni yang dibuktikan dengan sertifikat laik fungsi/huni.
- (2) Bangunan dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Bab V.
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi/huni.
- (4) Dalam pemanfaatan bangunan, pemilik atau pengguna bangunan mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (5) Pedoman mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

## Paragraf 2

## Permohonan Sertifikat Laik Fungsi/Huni

## Pasal 60

- (1) Permohonan Sertifikat laik fungsi/huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dilakukan dengan cara :

a. untuk ...

- a. untuk bangunan umum, penyelenggara bangunan mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi/huni kepada Walikota melalui dinas dengan melampirkan :
    - 1) gambar-gambar dan ketentuan teknis yang terperinci; dan
    - 2) pernyataan dari tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian di bidang konstruksi yang ditunjuk oleh penyelenggara bangunan yang isinya menyatakan bahwa bangunan yang dibangunnya telah memenuhi persyaratan teknis yang ditetapkan.
  - b. untuk bangunan rumah tinggal tunggal, penyelenggara bangunan mengajukan permohonan sertifikat laik fungsi/huni kepada dinas dengan melampirkan gambar-gambar dan ketentuan teknis yang terperinci;
  - c. Sertifikat laik fungsi/huni terhadap bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Sertifikat laik fungsi/huni berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dan 5 (lima) tahun untuk bangunan lainnya serta wajib diperpanjang untuk jangka waktu yang sama.
  - (3) Terhadap bangunan-bangunan yang telah berdiri atau sedang dalam proses pembangunan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) namun belum memiliki sertifikat laik fungsi/huni, diwajibkan untuk membuat sertifikat laik fungsi/huni.
  - (4) Pembuatan sertifikat laik fungsi/huni terhadap bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

- (5) Perpanjangan sertifikat laik fungsi/huni untuk bangunan selain rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan dilengkapi kajian teknis dari tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2) yang ditunjuk oleh penyelenggara bangunan, dan dinyatakan bahwa bangunan dimaksud masih dalam kondisi laik fungsi/huni.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian sertifikat laik fungsi/huni diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Keempat

Pelestarian dan Perlindungan Bangunan yang termasuk dalam Benda cagar

Budaya

Pasal 61

- (1) Bangunan dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Walikota berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 Walikota.

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan dan lingkungan yang dilindungi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata dilakukan berlainan dan atau menyalahi ketentuan fungsi dan atau karakter cagar budaya yang ada, maka bangunan tersebut harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.
- (5) Pedoman mengenai kriteria bangunan dan atau lingkungan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ketentuan teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan dan atau lingkungan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Kelima

#### Pembongkaran

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 62

- (1) Walikota berwenang menyatakan suatu bangunan harus dibongkar, apabila bangunan:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan dan atau lingkungannya.
- (2) Bangunan yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b harus didasarkan pada hasil pengkajian teknis yang dilakukan oleh pengkaji teknis profesional.
- (3) Pengkajian teknis dan pembongkaran bangunan, selain bangunan rumah tinggal, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi kewajiban pemilik bangunan dan pelaksanaannya harus memenuhi persyaratan teknis keamanan, keselamatan dan kesehatan, dan tidak mengganggu lingkungan.

(4) Pembongkaran ...

- (4) Pembongkaran bangunan yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disahkan oleh Pemerintah Kota.
- (5) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (6) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Kota, kecuali bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (7) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

## Paragraf 2

### Penetapan Pembongkaran

#### Pasal 63

- (1) Pemerintah Kota mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
  - c. bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

(3) Pemerintah ...

- (3) Pemerintah Kota menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dan/atau pengguna bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Kota, kecuali bangunan fungsi khusus kepada Pemerintah.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, Pemerintah Kota menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Pemerintah Kota menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan (6) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kota yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Kota.



#### Pasal 64

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan pembongkaran bangunan dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Kota, kecuali bangunan fungsi khusus kepada Pemerintah, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh walikota.
- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk bangunan rumah tinggal.

#### Paragraf 3

#### Pelaksanaan Pembongkaran

#### Pasal 65

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

Pasal 66 ...

### Pasal 66

- (1) Pembongkaran bangunan yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Kota, kecuali bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengikuti prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

### Paragraf 4

#### Pengawasan Pembongkaran

### Pasal 67

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) dan Pasal 66 dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada Pemerintah Kota.

- (3) Pemerintah Kota melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

#### Bagian Keenam

#### Hak dan Kewajiban Pemilik dan Pengguna Bangunan

#### Pasal 68

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai hak:
- a. mengetahui dan mendapatkan keterangan dari Walikota tentang tata cara/proses penyelenggaraan bangunan;
  - b. mengetahui dan mendapatkan keterangan dari Walikota tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan atau ruang tempat bangunan yang akan didirikan;
  - c. mengetahui dan mendapatkan keterangan dari Walikota tentang persyaratan teknis bangunan;
  - d. mengetahui ketentuan tentang laik fungsi/huni bangunan dari Pemerintah Kota;
  - e. mengetahui ketentuan tentang bangunan dan atau lingkungan yang harus dilestarikan dan dilindungi dari Pemerintah Kota.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik bangunan mempunyai hak :
- a. mendapatkan pengesahan dari Walikota atas rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan untuk dapat dilaksanakan;
  - b. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh Walikota;
  - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan dan atau lingkungan yang dilestarikan dan dilindungi dari Walikota;

d. mendapatkan ...

- d. mendapatkan insentif dari Walikota karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 69

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai kewajiban:
  - a. memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsinya;
  - b. memelihara dan atau merawat bangunan secara berkala sehingga bangunan tetap laik fungsi/laik huni;
  - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan termasuk prasarana dan sarananya, serta pedoman dan petunjuk evakuasi penghuni khusus untuk bangunan umum dan bangunan tertentu;
  - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi/huni bangunan;
  - e. memperbaiki bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi/huni;
  - f. membongkar bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi/huni dan tidak dapat diperbaiki, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik bangunan mempunyai kewajiban :
  - a. menyediakan rencana teknis bangunan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
  - b. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan dan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya Izin Mendirikan Bangunan;

c. meminta ...

- c. meminta pengesahan dari Walikota atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan;
- d. menyediakan lahan dan kontainer untuk Pengelolaan sampah yang setara dengan nilai minimal 1 % dari luas bangunan, untuk bangunan non hunian dengan luas lahan lebih besar atau sama dengan 1000 Meter persegi;
- e. menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS), yang setara dengan nilai minimal 1 % dari luas bangunan, untuk bangunan non hunian dengan luas lahan di bawah 1000 Meter persegi;
- f. menyediakan lahan dan kontainer untuk pengelolaan sampah yang setara dengan nilai minimal 0,5 % dari luas lahan untuk Penyelenggaraan bangunan fungsi hunian rumah tinggal deret dan minimal 1 % dari luas bangunan untuk Penyelenggaraan bangunan rumah susun fungsi hunian;
- g. menyediakan lahan pemakaman umum seluas 2 % dari luas lahan untuk Penyelenggaraan bangunan fungsi hunian rumah tinggal deret atau 2% dari luas bangunan untuk Penyelenggaraan bangunan rumah susun fungsi hunian;
- h. mempergunakan fasilitas air bersih yang dikelola oleh Pemerintah Kota minimal 50% dari kebutuhan, bagi bangunan fungsi usaha dan rumah susun;
- i. menyerahkan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial perumahan, sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) Peraturan daerah ini;
- j. menyerahkan lahan dan kontainer untuk Pengelolaan sampah serta lahan pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada huruf d,e,f dan g ayat ini, kepada pemerintah kota;

k. memasang ...

- k. memasang program CCTV dilengkapi alat perekam pada bangunan tertentu;
  - l. mengikuti Program Pertanggungungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan selama pemanfaatan bangunan bagi pemilik bangunan untuk kepentingan umum fungsi usaha dan rumah susun.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahaan sebagaimana dimaksud pada huruf i dan j diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VII  
RUMAH SUSUN  
Bagian Pertama  
Pembangunan Rumah Susun  
Pasal 70

- (1) Pembangunan Rumah Susun dapat diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi, Badan Usaha Milik Swasta dan swadaya Masyarakat serta Pemerintah Kota.
- (2) Pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Bab IV dan Bab V.

Pasal 71

- (1) Rumah Susun dapat berbentuk sederhana, menengah dan mewah, berdasarkan bentuk bangunan serta sarana dan prasarana yang ada di bangunan dan lingkungan rumah susun tersebut.
- (2) Rumah Susun dapat digunakan untuk hunian, bukan hunian, dan campuran.
- (3) Penentuan bentuk dan penggunaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) harus sudah dinyatakan pada saat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Kedua  
Akta Pemisahan Atas Satuan Rumah Susun

Pasal 72

- (1) Penyelenggara pembangunan rumah susun yang telah selesai melaksanakan pembangunan, wajib meminta pengesahan akta Pemisahan atas Satuan Rumah Susun kepada Walikota.
- (2) Akta pemisahan atas satuan Rumah Susun dibuat sendiri oleh penyelenggara pembangunan rumah susun.
- (3) Akta pemisahan atas satuan Rumah Susun dilengkapi dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batas pemilikan satuan rumah susun yang mengandung nilai perbandingan proporsional.
- (4) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini ditetapkan oleh penyelenggara pembangunan dan disahkan oleh Walikota.
- (5) Akta pemisahan atas satuan rumah susun merupakan tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun yang meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
- (6) Akta pemisahan atas satuan rumah susun setelah disahkan, didaftarkan oleh penyelenggara pembangunan pada Kantor Pertanahan dengan melampirkan :
  - a. Sertifikat Hak atas Tanah;
  - b. Sertifikat Laik Fungsi/Huni;
  - c. Akta Pemisahan atas satuan rumah susun yang telah disahkan oleh Walikota;
  - d. Pertelaan yang telah disahkan oleh Walikota;
  - e. Pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka informasi pertanahan penatagunaan tanah;
  - f. warkah-warkah lainnya yang diperlukan.

(7) Ketentuan ...

- (7) Ketentuan mengenai tata cara permohonan pengesahan Akta Pemisahan atas satuan rumah susun dan pertelaan serta syarat-syarat yang harus dilampirkan pada saat mengajukan permohonan pengesahan, diatur dengan Peraturan Walikota.
- (8) Akta Pemisahan atas satuan rumah susun beserta berkas lampirannya, dipergunakan sebagai dasar dalam penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun dan buku tanah untuk setiap satuan rumah susun yang bersangkutan.

### Pasal 73

Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (8) dapat dialihkan kepada pihak lain dan dapat dibebani hipotek dan fidusia sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Bagian Ketiga

#### Perhimpunan Penghuni

### Pasal 74

- (1) Para penghuni dalam suatu lingkungan Rumah Susun baik hunian maupun bukan hunian wajib membentuk perhimpunan penghuni yang dilakukan dengan membuat akta pembentukan perhimpunan penghuni.
- (2) Setiap penghuni wajib menjadi anggota perhimpunan penghuni.
- (3) Akta Perhimpunan Penghuni harus mendapat pengesahan dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Tata cara pengesahan akta pembentukan perhimpunan penghuni sebagai berikut :
  - a. Pengurus perhimpunan penghuni mengajukan permohonan pengesahan akta pembentukan perhimpunan penghuni kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :

1) Akta ...



- 1) Akta pembentukan perhimpunan penghuni;
  - 2) Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga perhimpunan penghuni;
  - 3) Hasil Rapat Umum yang pertama perhimpunan penghuni yang dituangkan dalam berita acara.
- b. Pengesahan Akta pembentukan perhimpunan Penghuni ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
  - c. Ketentuan yang mengatur mengenai tata cara pengesahan akta pembentukan Perhimpunan Penghuni akan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 75

Pedoman tentang penyusunan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perhimpunan penghuni berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 76

- (1) Perhimpunan penghuni rumah susun mengurus kepentingan bersama meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
- (2) Penghuni atau pemilik melakukan pengelolaan terhadap Satuan Rumah Susun, sesuai dengan Anggaran dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang ditetapkan oleh perhimpunan penghuni.
- (3) Badan pengelola yang ditunjuk atau dibentuk oleh perhimpunan penghuni dapat melaksanakan pengelolaan terhadap Satuan Rumah Susun dan lingkungannya.
- (4) Badan pengelola yang ditunjuk oleh perhimpunan penghuni adalah yang profesional dibidangnya.

## BAB VIII

### PERAN MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu

#### Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

##### Pasal 77

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan
- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Kota terhadap :
  - a. indikasi bangunan yang tidak laik fungsi; dan/atau
  - b. bangunan yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/ atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

### Pasal 78

Pemerintah Kota wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

### Pasal 79

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penjagaan ketertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur dengan Peraturan Walikota

### Pasal 80

Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

## Bagian Kedua

### Pemberian Masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

#### Pasal 81

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan kepada Pemerintah Kota.
- (2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Kota dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan.

## Bagian Ketiga

### Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

#### Pasal 82

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

(2) Pendapat ...

- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

#### Pasal 83

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis bangunan tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Kota, kecuali untuk bangunan fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Kota.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota.

#### Bagian Keempat

#### Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

#### Pasal 84

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 85

Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:

- a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau

b. perorangan ...

- b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB IX  
PEMBINAAN  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 86

- (1) Pemerintah Kota menyelenggarakan pembinaan dalam upaya peningkatan pemenuhan persyaratan bangunan dan peningkatan tertib penyelenggaraan bangunan dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan yang dapat menjamin terpenuhinya kepentingan masyarakat umum.
- (2) Sebagian pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bersama-sama dengan masyarakat ahli dan organisasi kemasyarakatan yang kegiatannya terkait dengan bangunan.
- (3) Pemerintah Kota dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pemberdayaan kepada masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab IV dan Bab V untuk dapat meningkatkan secara bertahap sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Bagian ...

Bagian Kedua  
Pembinaan Rumah Susun

Pasal 87

Pembinaan penyelenggaraan Rumah Susun dilakukan oleh Walikota dalam hal ini dinas berkoordinasi dengan instansi terkait.

Bagian Ketiga  
Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 88

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilakukan oleh Walikota dalam hal ini Dinas.
- (2) Kegiatan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini terdiri dari :
  - a. melakukan monitoring dan evaluasi terhadap kegiatan penyelenggaraan Bangunan;
  - b. melakukan pengendalian atau penertiban terhadap kepatuhan masyarakat dalam melaksanakan ketentuan tentang Penyelenggaraan bangunan
- (3) Di dalam melakukan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dinas berkoordinasi dengan instansi berwenang lainnya.

Pasal 89

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, 87 dan 88 diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB X  
RETRIBUSI  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 90

- (1) Setiap orang perorangan atau badan yang akan menyelenggarakan pembangunan bangunan wajib memiliki perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan Retribusi adalah sebagai berikut :
  - a. Izin Pemanfaatan Ruang (IPR);
  - b. Izin gangguan (HO)/ SITU;
  - c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Bagian Kedua  
Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (IPR)  
Pasal 91

Pengenaan retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (IPR), mengacu kepada Peraturan Daerah Kota Depok tentang Izin Pemanfaatan Ruang (IPR).

Bagian Ketiga  
Retribusi Izin Gangguan (HO) / SITU  
Pasal 92

Pengenaan retribusi Izin gangguan (HO)/SITU mengacu pada Peraturan Daerah Kota Depok tentang Izin Gangguan.

Bagian ...



Bagian Keempat  
Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Paragraf 1

Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 93

Dengan nama retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Kota.

Pasal 94

Obyek retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota.

Pasal 95

Subyek retribusi adalah orang perorangan atau Badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Paragraf 2

Golongan Retribusi

Pasal 96

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) digolongkan sebagai retribusi Perizinan tertentu.

Paragraf 3

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 97

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan luas bangunan koefisien lantai bangunan, standar harga dasar bangunan, prosentase fungsi bangunan, atau Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Paragraf ...

#### Paragraf 4

##### Prinsip dan sasaran Penetapan Besarnya tarif

#### Pasal 98

Prinsip dan sasaran penetapan tarif retribusi adalah untuk menutup sebagian atau seluruh biaya kegiatan administrasi, perencanaan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien ketinggian bangunan, survey lapangan, keterangan rencana kota, rencana tata letak bangunan, penelitian teknis, pengendalian bangunan, pengendalian penggunaan bangunan dan atau kondisi bangunan serta pembinaan.

#### Paragraf 5

##### Struktur dan Besarnya Tarif

#### Pasal 99

(1) Besarnya retribusi Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

a. Tarif bangunan.

Tarif Bangunan = Luas Bangunan X Standar Harga Dasar Bangunan Per M<sup>2</sup> X Koefisien Lantai Bangunan X Prosentase Fungsi Bangunan Maksimal 4 %.

Prosentase Fungsi Bangunan Maksimal 4 % = Angka Prosentase tertinggi yang diperkenankan sebagai angka pengali dalam komponen perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

b. Tarif administrasi.

Tarif administrasi = Biaya Pendaftaran + Biaya Pemeriksaan Gambar/Koreksi Gambar + Biaya Pengawasan + Biaya Sempadan.

Biaya Pendaftaran = 1 % dari tarif bangunan;

Biaya ...

Biaya Pemeriksaan Gambar/Koreksi Gambar = 6 % dari tarif bangunan, dan ditambah 10 % bagi bangunan seperti Mall, Apartemen, dan bangunan sejenisnya;

Biaya Pengawasan = 10 % dari tarif bangunan;

Biaya Sempadan = 1 % dari tarif bangunan.

c. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (RIMB).

RIMB = Tarif Bangunan + Tarif Administrasi

(2) Koefisien Lantai Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Lantai Basement	1.200
2.	Lantai Dasar	1.000
3.	Lantai I	1.090
4.	Lantai II	1.120
5.	Lantai III	1.135
6.	Lantai IV	1.162
7.	Lantai V	1.197
8.	Lantai VI	1.236
9.	Lantai VII	1.265

Dan seterusnya setiap kenaikan 1 (satu) lantai ditambah sebesar 0,030. Dalam hal perhitungan ketinggian bangunan dari atas permukaan tanah tidak melebihi dari 7 (tujuh) meter dianggap 1 lantai, dan seterusnya.

(3) Besarnya standar harga dasar bangunan dan Prosentase Fungsi bangunan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

(4) Penetapan besarnya tarif retribusi untuk bangunan :

- a. Pagar;
- b. Menara;
- c. Bangunan Reklame;

d. SPBU ...

- d. SPBU (Stasiun Perbekalan Bahan Bakar Umum);
- e. Kolam Renang;
- f. Lapangan Olah Raga terbuka;
- g. IPA (Instalasi Pengolah Air);
- h. IPAL (Instalasi Pengolah Air);
- i. Perkerasan Halaman / Rabat;
- j. Reservoir;
- k. Pengurugan Lahan Bangunan;
- l. Jembatan;
- m. Turap (Tembok Penahan Tanah);
- n. Galian Penanaman Instalasi;
- o. Septictank;
- p. Saluran;
- q. Gorong-gorong;
- r. Jalan;
- s. Kabel Udara;
- t. Gardu Gantung;
- u. Bangun Bangunan Reklame;
- v. Penyangga Mesin ;
- w. Mezanine;

Dihitung berdasarkan :

Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang diajukan Pemohon X Prosentase Fungsi Bangunan yang diberlakukan pada bangunan dimaksud.

#### Pasal 100

- (1) Besarnya tarif retribusi untuk memperbaiki dan merubah struktur bangunan adalah 50 % dari nilai retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

(2) Besarnya ...

- (2) Besarnya tarif retribusi untuk pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang hilang adalah 10 % dari nilai retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (3) Besarnya tarif retribusi untuk izin perubahan tampak adalah sebesar 10 % dari nilai retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (4) Besarnya tarif retribusi perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah 20 % dari nilai retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (5) Besarnya tarif retribusi balik nama Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah 20 % nilai retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (6) Besarnya tarif retribusi pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah 30% dari nilai retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (7) Besarnya tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berjangka dihitung sama dengan retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (8) Besarnya tarif retribusi perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berjangka dihitung sama dengan tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pertama.

#### Pasal 101

- (1) Terhadap bangunan Instalasi Pengolah Air Limbah (IPAL) yang menyatu dengan kepentingan usahanya dikenakan tarif retribusi sebesar 25 % dari retribusi IMB yang seharusnya dibayar.
- (2) Terhadap bangunan sarana ibadah, bangunan asrama Yatim Piatu, Panti Jompo, Majelis Taklim, dan bangunan Pemerintah yang dibiayai oleh anggaran pemerintah tidak dikenakan tarif retribusi atau sebesar 0 % dari retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang seharusnya dibayar.

Bagian Kelima  
Pendapatan Retribusi  
Pasal 102

Semua pendapatan dari retribusi disetor ke Kas Daerah.

Bagian Keenam  
Wilayah Pemungutan  
Pasal 103

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah kota tempat pelayanan penyediaan fasilitas yang diberikan.

Bagian Ketujuh  
Masa Retribusi  
Pasal 104

Masa retribusi adalah jangka waktu tertentu yang merupakan batas bagi wajib Retribusi untuk mendapatkan jasa pelayanan perizinan.

Bagian Kedelapan  
Saat Retribusi  
Pasal 105

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kesembilan  
Tata Cara Pemungutan  
Pasal 106

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian ...

Bagian Kesepuluh  
Tata Cara Pembayaran  
Pasal 107

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kesebelas  
Tata Cara Penagihan  
Pasal 108

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari kalender sejak jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (3) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keduabelas  
Pengembalian Kelebihan Pembayaran  
Pasal 109

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.

(2) Keputusan ...

- (2) Keputusan Walikota diberikan atas kelebihan pembayaran retribusi yang diajukan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui tidak mendapat keputusan atas kelebihan pembayaran yang diajukan dianggap dikabulkan dan SKRDLB diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat bayar jangka waktu 2 (dua) bulan. Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Retribusi.

#### Pasal 110

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
  - a. nama dan alamat wajib retribusi;
  - b. masa retribusi;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran;
  - d. alasan yang singkat dan jelas.

(2) Permohonan ...



- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Pemerintah Kota atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Walikota.

#### Pasal 111

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan surat pembayaran kelebihan retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindah bukuan dan bukti pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

#### Bagian Ketigabelas

##### Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi

#### Pasal 112

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan besarnya retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi antara lain untuk mengangsur karena bencana alam dan kerusakan.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempatbelas  
Kedaluarsa Penagihan

Pasal 113

- (1) Penagihan retribusi kedaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak terhutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kedaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran, atau
  - b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

Bagian Kelimabelas

Tata Cara Penghapusan Piutang Retribusi yang Kedaluwarsa

Pasal 114

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapus.
- (2) Walikota menetapkan Keputusan penghapusan piutang retribusi daerah yang kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Keenambelas

Penaan Bunga

Pasal 115

Dalam hal subjek retribusi yang tidak dapat membayar tepat pada waktunya atau kurang bayar dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terhutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

## BAB XI

## SANKSI

## Bagian Kesatu

## Umum

## Pasal 116

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan persyaratan bangunan dan/atau penyelenggaraan bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana.

## Bagian Kedua

## Sanksi Administrasi

## Paragraf 1

## Umum

## Pasal 117

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 dapat berupa :
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pemanfaatan bangunan;
  - e. pembekuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - f. pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan;
  - i. pembongkaran bangunan.

(2) Selain ...

- (2) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan dapat pula dikenai sanksi denda administrasi paling banyak 10 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

## Paragraf 2

### Pada Tahap Pembangunan

#### Pasal 118

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan (4), Pasal 7 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), Pasal 11 ayat (2), Pasal 12 ayat (2) dan (3), Pasal 13, Pasal 24 ayat (1), Pasal 47 ayat (2), dan Pasal 69 ayat (2) huruf a, b, c, d, e, f, g, h, i, dan j dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali.
- (3) Pemilik bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (4) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan Izin Mendirikan Bangunan.

(5) Pemilik ...

- (5) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) selama 14 (empat belas) hari kelender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan Izin Mendirikan Bangunan, dan perintah pembongkaran bangunan.
- (6) Dalam hal pemilik bangunan tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Kota atas biaya pemilik bangunan.
- (7) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kota, pemilik bangunan juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.
- (8) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan.

#### Pasal 119

- (1) Pemilik bangunan yang melaksanakan pembangunan bangunan tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Pemilik bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikenakan sanksi perintah pembongkaran.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Kota atas biaya pemilik bangunan.

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kota, pemilik bangunan juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.
- (5) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan.

### Paragraf 3

#### Pada Tahap Pemanfaatan

120

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan yang melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan (4), Pasal 53 ayat (1), Pasal 59 ayat (1), Pasal 60 ayat (2), Pasal 61 ayat (1) dan (4), Pasal 69 ayat (1) dan (2) huruf k dan l, Pasal 72 ayat (1) dan Pasal 74 ayat (3) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan dan pembekuan sertifikat laik fungsi.
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.

(4) Pemilik ...

- (4) Pemilik atau pengguna bangunan yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.

### Bagian Ketiga

### Sanksi Pidana

#### Pasal 121

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 47 ayat (2) Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan diancam dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah Pemerintah Kota Depok.
- (3) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan mengenai bangunan yang terdapat pada Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, apabila karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup dan mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang Bangunan.
- (4) Setiap orang perorangan atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan mengenai bangunan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang Bangunan dan Rumah Susun.

(5) Wajib ...

- (5) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga dapat mengakibatkan berkurangnya pendapatan asli daerah, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang.
- (6) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3) dan (4) adalah pelanggaran.

## BAB XII

### PENYIDIKAN

#### Pasal 122

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran atas ketentuan peraturan daerah dilakukan oleh pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil atau pejabat Penyidik Polri yang ditunjuk.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah dan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang perorangan atau badan tentang perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang perorangan atau badan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - d. memeriksa buku-buku catatan-catatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;

e. melakukan ...



- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan. Pencataan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat Pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang atau yang berkaitan dengan tindak pidana pelanggaran terhadap Peraturan Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang dipandang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran Peraturan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

### BAB XIII

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

##### Pasal 123

Pengaturan pembangunan bangunan Pemerintah Kota berpedoman pada pengaturan pembangunan bangunan negara.

### BAB XIV ...

## BAB XIV KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 124

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini :

- a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota dinyatakan tetap berlaku;
- b. Bangunan yang belum memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), segera mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan sertifikat laik fungsi/huni berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- c. Dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) tahun sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan, bagi bangunan fungsi usaha dan rumah susun yang telah didirikan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan sertifikat laik fungsi/huni.

## BAB XV KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 125

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Walikota.

### Pasal 126

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan tidak berlaku;
- b. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 18 Tahun 2003 tentang Garis Sempadan dan Lampiran IX Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dinyatakan tidak berlaku setelah Peraturan Walikota sebagai penjabaran Peraturan Daerah ini ditetapkan.

Pasal 127 ...

Pasal 127

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 26 September 2006

**WALIKOTA DEPOK,**

**ttd.**

**H. NUR MAHMUDI ISMA'IL**

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 27 September 2006

**SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,**

**ttd.**

**Dra. WINWIN WINANTIKA, MM**  
**NIP. 480 093 043**

LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK TAHUN

NOMOR

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK  
NOMOR 03 TAHUN 2006  
TENTANG  
BANGUNAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**PENJELASAN UMUM**

Pembangunan nasional untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimuat di dalam Undang-undang Dasar 1945 pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah, dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

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

Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan mengatur fungsi bangunan, persyaratan bangunan, penyelenggaraan bangunan, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan, Rumah Susun, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, Retribusi, sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan dan tertib penyelenggaraan bangunan pada umumnya.

Perwujudan bangunan juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan. Oleh karena itu, pengaturan bangunan ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka semua penyelenggaraan bangunan baik pembangunan maupun pemanfaatan, yang dilakukan di wilayah Kota Depok yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan .

Dalam menghadapi dan menyikapi 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 Indonesia yang sangat beragam. Berkaitan dengan hal tersebut, pemerintah kota terus mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara bertahap sehingga jaminan keamanan, keselamatan, dan kesehatan masyarakat dalam menyelenggarakan bangunan dan lingkungannya dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil dan dijiwai semangat kemanusiaan, kebersamaan, dan saling membantu, serta dijiwai dengan pelaksanaan tata pemerintahan yang baik.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota sesuai peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang terkait dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

## **PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

### **Pasal 1**

Cukup jelas.

### **Pasal 2**

Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan memenuhi persyaratan bangunan, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Asas ...

Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan.

Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan dengan lingkungan di sekitarnya.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Dalam tiap tahapan penyelenggaraan bangunan termasuk dengan pertimbangan aspek sosial dan ekologis bangunan.

Pengertian tentang lingkup pembinaan termasuk kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

Cukup jelas

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Lingkup bangunan fungsi keagamaan untuk bangunan masjid termasuk mushola, dan untuk bangunan gereja termasuk kapel

#### Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5) ...

### Ayat (5)

Lingkup bangunan fungsi usaha adalah:

- a. Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. Perdagangan dan jasa, seperti warung, toko, pasar, mal, wartel, warnet, perbankan, salon kecantikan, jasa perjalanan;
- c. Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. Perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, hotel dan rumah sewa;
- e. Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olah raga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- f. Terminal, seperti terminal angkutan darat dan stasiun kereta api;
- g. Penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

### Ayat (6)

Bangunan fungsi khusus adalah bangunan yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi bangunan berdasarkan usulan menteri terkait.

Bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi.

Bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Bangunan instalasi telekomunikasi misalnya menara seluler, radar, dan menara pemancar.

Bangunan lain yang mempunyai resiko bahaya tinggi, misalnya Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), Gardu Induk Tegangan Ekstra Tinggi (GITET) dan saluran pipa gas.

### Pasal 6

#### Ayat (1)

Cukup jelas



Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Kombinasi fungsi dalam bangunan misalnya kombinasi fungsi hunian dan fungsi Usaha, seperti bangunan rumah-toko, rumah-kantor, apartemen-mal

Ayat (4)

Setiap perubahan fungsi bangunan harus diikuti oleh pemenuhan persyaratan bangunan terhadap fungsi yang baru, dan diproses kembali untuk mendapatkan perizinan yang baru. Perubahan fungsi bangunan termasuk perubahan pada fungsi yang sama, misalnya fungsi usaha perkantoran menjadi fungsi usaha perdagangan atau fungsi sosial pelayanan pendidikan menjadi fungsi sosial pelayanan kesehatan.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Prasarana lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain : jalan, saluran pembuangan air limbah, dan saluran pembuangan air hujan.

Utilitas umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi pemerintah dan terdiri dari antara lain : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telephon, terminal angkutan umum/bus shelter, kebersihan/pembuangan sampah, pemadam kebakaran.

Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan pemukiman yang meliputi antara lain : pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Intensitas bangunan adalah ketentuan teknis tentang kepadatan dan ketinggian bangunan yang dipersyaratkan pada suatu lokasi atau kawasan tertentu, yang meliputi koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), dan jumlah lantai bangunan.

Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan yang diizinkan pada lokasi tertentu.

Jarak bebas bangunan adalah area di bagian depan, samping kiri dan kanan, serta belakang bangunan dalam satu persil yang tidak boleh dibangun.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan peruntukan lokasi adalah suatu ketentuan dalam rencana tata ruang kota tentang jenis fungsi atau kombinasi fungsi bangunan yang boleh dibangun pada suatu persil/kavling/blok peruntukan tertentu.

Ayat (2) ...

## Ayat (2)

Bangunan dimungkinkan dibangun di atas atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum seperti jalur jalan dan/atau jalur hijau setelah mendapatkan izin dari Walikota dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana yang bersangkutan, dengan pertimbangan tidak bertentangan dengan rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang bersangkutan, serta tetap mempertimbangkan keserasian bangunan dengan lingkungannya.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Pasal 12

## Ayat (1)

Yang dimaksud dengan koefisien dasar bangunan (KDB) adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dan luas persil/kaveling/ blok peruntukan.

Yang dimaksud dengan koefisien lantai bangunan (KLB) adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan dan luas persil/ kaveling/blok peruntukan.

Penetapan KDB, KLB, dan ketinggian bangunan pada suatu lokasi sesuai ketentuan tata ruang dan diatur oleh Pemerintah Kota melalui rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) dan Rencana Rinci Tata Ruang (RRTR).

## Ayat (2)

Cukup jelas.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 13 ...

### Pasal 13

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan garis sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai, danau/situ, jalan kereta api, rencana saluran, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.

Tepi sungai adalah garis tepi sungai yang diukur pada waktu pasang tertinggi.

Tepi Danau/Situ adalah garis tepi danau/situ yang diukur pada waktu pasang tertinggi.

#### Ayat (2)

Untuk bangunan fasilitas umum seperti bangunan sarana transportasi bawah tanah, penetapan jarak bebas bangunan ditetapkan secara khusus oleh Walikota setelah mempertimbangkan pendapat para ahli.

### Pasal 14

Cukup jelas

### Pasal 15

Cukup jelas

### Pasal 16

Cukup jelas

### Pasal 17

Cukup jelas

### Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19 ...

## Pasal 19

Cukup Jelas

## Pasal 20

Cukup Jelas

## Pasal 21

Cukup Jelas

## Pasal 22

Cukup Jelas

## Pasal 23

## Ayat (1)

Persyaratan arsitektur bangunan dimaksudkan untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya, serta yang dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya bangsa.

## Ayat (2)

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan serta warna bangunan.

## Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4) ...

## Ayat (4)

Ruang luar bangunan diwujudkan untuk sekaligus mendukung pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan, disamping untuk mewadahi kegiatan pendukung fungsi bangunan dan daerah hijau di sekitar bangunan.

Ruang terbuka hijau diwujudkan dengan memperhatikan potensi unsur-unsur alami yang ada dalam tapak seperti danau, sungai, pohon-pohon menahun, tanah serta permukaan tanah, dan dapat berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi serta estetika.

## Ayat (5)

Cukup jelas.

## Pasal 24

## Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dampak lingkungan adalah pengaruh perubahan pada lingkungan hidup yang diakibatkan oleh suatu usaha dan/atau kegiatan

## Ayat (2)

- a. Persyaratan lingkungan bangunan meliputi persyaratan-persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan, ruang sempadan bangunan, tapak basement, hijau pada bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir, pertandaan, dan pencahayaan ruang luar bangunan.
- b. Persyaratan terhadap dampak lingkungan berpedoman kepada Undang-Undang tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, tentang kewajiban setiap usaha dan/atau kegiatan yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup untuk memperoleh izin melakukan usaha dan/atau kegiatan.
- c. Persyaratan teknis pengelolaan dampak lingkungan meliputi persyaratan teknis bangunan, persyaratan pelaksanaan konstruksi, pembuangan limbah cair dan padat, serta pengelolaan daerah bencana.

Pasal 25 ...

## Pasal 25

### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan keandalan bangunan adalah keadaan bangunan yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan sesuai dengan kebutuhan fungsi yang telah ditetapkan.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

## Pasal 26

### Ayat (1)

Cukup jelas.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Sistem proteksi pasif adalah suatu sistem proteksi kebakaran pada bangunan yang berbasis pada disain struktur dan arsitektur sehingga bangunan itu sendiri secara struktural stabil dalam waktu tertentu dan dapat menghambat penyaluran api serta panas bila terjadi kebakaran.

Sistem proteksi aktif dalam mendeteksi kebakaran adalah sistem deteksi dan alarm kebakaran, sedangkan sistem proteksi aktif dalam memadamkan kebakaran adalah sistem hidran, hose-reel, sistem sprinkler, dan pemadam api ringan.

### Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 27 ...

## Pasal 27

### Ayat (1)

Persyaratan kemampuan mendukung beban muatan selain beban berat sendiri, beban manusia, dan beban barang juga untuk mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam seperti gempa (tektonik/vulkanik) dan angin ribut/badai, menurunnya kekuatan material yang disebabkan oleh penyusutan, relaksasi, kelelahan, dan perbedaan panas, serta kemungkinan tanah longsor, banjir, dan bahaya kerusakan akibat organisme perusak.

### Ayat (2)

Variasi pembebanan adalah variasi beban bangunan pada kondisi kosong, atau sebagian kosong dan sebagian maksimum.

Bangunan dengan jumlah lantai lebih dari dua lantai harus disertai dengan perhitungan struktur dalam menyusun rencana teknisnya.

### Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 28

### Ayat (1)

Konstruksi tahan api adalah konstruksi yang unsur struktur pembentuknya tahan api dan mampu menahan secara struktural terhadap beban muatannya yang dinyatakan dalam tingkat ketahanan api (TKA) elemen bangunan, yang meliputi ketahanan dalam memikul beban, penjararan api (integritas), dan penjararan panas (isolasi).

Kompartemenisasi adalah penyekatan ruang dalam luasan maksimum dan/atau volume maksimum ruang sesuai dengan klasifikasi bangunan dan tipe konstruksi tahan api yang diperhitungkan. Dinding penyekat pembentuk kompartemen dimaksudkan untuk melokalisasi api dan asap kebakaran, atau mencegah penjararan panas ke ruang bersebelahan.

Pemisahan adalah pemisahan vertikal pada bukaan dinding luar, pemisahan oleh dinding tahan api, dan pemisahan pada shaft lift.

Bukaan ...



Bukaan adalah lubang pada dinding atau lubang utilitas (ducting AC, plumbing, dsb.) yang harus dilindungi atau diberi katup penyetop api/asap untuk mencegah merambatnya api/asap ke ruang lainnya.

Untuk mendukung efektivitas sistem proteksi pasif dipertimbangkan adanya jalan lingkungan yang dapat dilalui oleh mobil pemadam kebakaran dan/atau jalan belakang (brandgang) yang dapat dipakai untuk evakuasi dan/atau pemadaman api.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, tidak diwajibkan dilengkapi dengan sistem proteksi pasif dan aktif, tetapi disesuaikan berdasarkan kemampuan setiap pemilik bangunan serta pertimbangan keselamatan bangunan dan lingkungan disekitarnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32 ...

## Pasal 32

### Ayat (1)

Sistem penghawaan juga mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan.

### Ayat (2)

Ketentuan bukaan untuk ventilasi alami bangunan juga disesuaikan terhadap ketinggian bangunan dan kondisi geografis.

### Ayat (3)

Cukup jelas.

## Pasal 33

### Ayat (1)

Sistem pencahayaan juga mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan.

Pencahayaan buatan adalah penyediaan penerangan buatan melalui instalasi listrik dan/atau sistem energi dalam bangunan agar orang di dalamnya dapat melakukan kegiatannya sesuai fungsi bangunan.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

## Pasal 34

### Ayat (1)

Penyaluran air hujan harus dialirkan ke sumur resapan dan/atau ke saluran jaringan sumur kota sesuai ketentuan yang berlaku.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3) ...

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pada bangunan yang karena fungsinya mempersyaratkan tingkat kenyamanan tertentu, untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara.

Pengkondisian udara dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan.

Ayat (5)

Kenyamanan pandangan dapat diwujudkan melalui gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan ruang luar bangunan, serta dengan memanfaatkan potensi ruang luar bangunan, ruang terbuka hijau alami atau buatan, termasuk pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Ayat (6) ...

## Ayat (6)

Kenyamanan terhadap getaran adalah suatu keadaan dengan tingkat getaran yang tidak menimbulkan gangguan bagi kesehatan dan kenyamanan seseorang dalam melakukan kegiatannya. Getaran dapat berupa getaran kejut, getaran mekanik atau seismik baik yang berasal dari dalam bangunan maupun dari luar bangunan.

Kenyamanan terhadap kebisingan adalah keadaan dengan tingkat kebisingan yang tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi seseorang dalam melakukan kegiatan.

## Ayat (7)

Cukup jelas.

## Pasal 37

## Ayat (1)

Cukup jelas.

## Ayat (2)

Yang dimaksud dengan aksesibilitas pada bangunan meliputi jalan masuk, jalan keluar, hubungan horisontal antar ruang, hubungan vertikal dalam bangunan dan sarana transportasi vertikal, serta penyediaan akses evakuasi bagi pengguna bangunan, termasuk kemudahan mencari, menemukan, dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para penyandang cacat, lanjut usia, dan wanita hamil, terutama untuk bangunan pelayanan umum.

Aksesibilitas harus memenuhi fungsi dan persyaratan kinerja, ketentuan tentang jarak, dimensi, pengelompokan, jumlah dan daya tampung, serta ketentuan tentang konstruksinya.

Yang dimaksud dengan :

- mudah, antara lain kejelasan dalam mencapai ke lokasi, diberi keterangan dan menghindari risiko terjebak;

• nyaman ...

- nyaman, antara lain melalui ukuran dan syarat yang memadai;
- aman, antara lain terpisah dengan jalan ke luar untuk kebakaran, kemiringan permukaan lantai, serta tangga dan bordes yang mempunyai pegangan atau pengaman.

#### Ayat (3)

Kelengkapan prasarana dan sarana bangunan, yaitu jenis, jumlah/volume/kapasitas, disesuaikan dengan fungsi bangunan dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan sesuai ketentuan yang berlaku.

Fasilitas komunikasi dan informasi seperti sistem komunikasi, rambu penuntun, petunjuk, dan media informasi lain.

#### Ayat (4)

Cukup Jelas

#### Pasal 38

Cukup Jelas

#### Pasal 39

Cukup jelas

#### Pasal 40

##### Ayat (1)

Rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, tidak diwajibkan dilengkapi dengan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Bangunan fungsi hunian seperti apartemen, flat atau sejenisnya tetap diharuskan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

##### Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3) ...

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Instansi yang berwenang adalah instansi yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bertugas membina dan/atau menyelenggarakan bangunan dengan fungsi khusus.

Pasal 44

Ayat (1)

Kegiatan pengawasan bersifat melekat pada setiap kegiatan penyelenggaraan bangunan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Ketentuan mengenai penyedia jasa konstruksi mengikuti peraturan perundang-undangan tentang jasa konstruksi.

Pasal 45 ...

## Pasal 45

### Ayat (1)

Perencanaan pembangunan bangunan adalah kegiatan penyusunan rencana teknis bangunan sesuai dengan fungsi dan persyaratan teknis yang ditetapkan, sebagai pedoman dalam pelaksanaan dan pengawasan pembangunan.

Pelaksanaan pembangunan bangunan adalah kegiatan pendirian, perbaikan, penambahan, perubahan, atau pemugaran konstruksi bangunan dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan sesuai dengan rencana teknis yang telah disusun.

Pengawasan pembangunan bangunan adalah kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Yang dimaksud dengan perjanjian tertulis adalah akta otentik yang memuat ketentuan mengenai hak dan kewajiban setiap pihak, jangka waktu berlakunya perjanjian, dan ketentuan lain yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.

Kesepakatan perjanjian sebagaimana dimaksud di atas harus memperhatikan fungsi bangunan dan bentuk pemanfaatannya, baik keseluruhan maupun sebagian.

### Ayat (4)

Rencana teknis bangunan dapat terdiri atas rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan, tata ruang dalam, dan disiapkan oleh penyedia jasa perencanaan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan laporan perencanaan.

Persetujuan ...

Persetujuan rencana teknis bangunan dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Kota berdasarkan asas kelayakan administrasi dan teknis, prinsip pelayanan prima, serta tata laksana pemerintahan yang baik.

Perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan harus dilakukan oleh dan/atau atas persetujuan perencana teknis bangunan, dan diajukan terlebih dahulu kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan pengesahan.

Untuk bangunan fungsi khusus Izin Mendirikan Bangunan nya ditetapkan oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan Pemerintah Kota.

#### Pasal 46

##### Ayat (1)

Tim ahli dibentuk berdasarkan kapasitas dan kemampuan Pemerintah Kota untuk membantu memberikan nasihat dan pertimbangan profesional atas rencana teknis bangunan untuk kepentingan umum atau tertentu.

##### Ayat (2)

Keberadaan tim ahli bangunan disesuaikan dengan kompleksitas bangunan yang memerlukan nasihat dan pertimbangan profesional, dapat mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan sepanjang diperlukan, bersifat independen, objektif, dan tidak terdapat konflik kepentingan.

##### Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 47

Cukup jelas

#### Pasal 48

##### Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2) ...



Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Fungsi pendaftaran di Kantor Pertanahan berdasarkan UUPA adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas hak-hak tanah sebagai hak kebendaan. UUPA telah merumuskan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri sebagai Hak Guna Bangunan. Hak Guna Bangunan ini bisa di atas Tanah Negara, diatas Hak Pengelolaan atau diatas Hak Milik. Tidak ada bentuk Hak Guna Bangunan di atas Hak selain di atas kedua hak ini. Berdasarkan ketentuan Pasal 37 UUPA, Hak Guna Bangunan terjadi setelah ada :

- Penetapan Pemerintah jika HGB diatas Tanah Negara.
- Perjanjian yang otentik jika HGB diatas tanah Hak Milik atau Hak Pengelolaan.

HGB yang terjadi karena kedua hal tersebut inilah yang didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk maksud memberikan jaminan kepastian hukum.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Pasal 49  
Cukup Jelas

Pasal 50  
Cukup Jelas

Pasal 51  
Cukup Jelas

Pasal 52  
Cukup Jelas

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 ...

## Pasal 59

### Ayat (1)

Yang dimaksud laik fungsi/huni , yaitu berfungsinya seluruh atau sebagian dari bangunan yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

### Ayat (2)

Suatu bangunan dinyatakan laik fungsi apabila telah dilakukan pengkajian teknis terhadap pemenuhan seluruh persyaratan teknis bangunan, dan Pemerintah Kota mengesahkannya dalam bentuk sertifikat laik fungsi bangunan.

### Ayat (3)

Pemeriksaan secara berkala dilakukan pemilik bangunan melalui pengkaji teknis sebagai persyaratan untuk mendapatkan atau perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan.

### Ayat (4)

Cukup jelas.

### Ayat (5)

Cukup jelas

## Pasal 60

Cukup Jelas

## Pasal 61

### Ayat (1)

Peraturan perundang-undangan yang terkait adalah Undang-Undang tentang Cagar Budaya.

Ayat (2) ...

## Ayat (2)

Bangunan dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

## Ayat (3)

Yang dimaksud mengubah, yaitu kegiatan yang dapat merusak nilai cagar budaya bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.

Perbaikan, pemugaran, dan pemeliharaan bangunan dan lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan harus dilakukan dengan memperhatikan nilai sejarah dan keaslian bentuk serta pengamanannya sehingga dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya semula, atau dapat dimanfaatkan sesuai dengan potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota dan/atau Pemerintah.

## Ayat (4)

Cukup jelas.

## Ayat (5)

Cukup jelas.

## Pasal 62

## Ayat (1)

## Huruf a

Bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi berarti akan membahayakan keselamatan pemilik dan/atau pengguna apabila bangunan tersebut terus digunakan.

Dalam hal bangunan dinyatakan tidak laik fungsi tetapi masih dapat diperbaiki, pemilik dan/atau pengguna diberikan kesempatan untuk memperbaikinya sampai dengan dinyatakan laik fungsi.

Dalam ...

Dalam hal pemilik tidak mampu, untuk rumah tinggal apabila tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki serta membahayakan keselamatan penghuni atau lingkungan, bangunan tersebut harus dikosongkan. Apabila bangunan tersebut membahayakan kepentingan umum, pelaksanaan pembongkarannya dapat dilakukan oleh Pemerintah Kota.

#### Huruf b

Yang dimaksud dapat menimbulkan bahaya adalah ketika dalam pemanfaatan bangunan dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan.

#### Ayat (2)

Pemerintah Kota menetapkan status bangunan dapat dibongkar setelah mendapatkan hasil pengkajian teknis bangunan yang dilaksanakan secara profesional, independen dan objektif.

#### Ayat (3)

Dikecualikan bagi rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat.

Kedalaman dan keluasan tingkatan pengkajian teknis sangat bergantung pada kompleksitas dan fungsi bangunan.

#### Ayat (4)

Rencana teknis pembongkaran bangunan termasuk gambar-gambar rencana, gambar detail, rencana kerja dan syarat-syarat pelaksanaan pembongkaran, jadwal pelaksanaan, serta rencana pengamanan lingkungan.

Pelaksanaan pembongkaran yang memakai peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan yang telah mendapatkan sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ayat (5) ...

## Ayat (5)

Pertimbangan keamanan dan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan risiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan yang berakibat kepada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungannya, pemilik bangunan dapat mengikuti program pertanggunggaan.

## Ayat (6)

Cukup Jelas

## Ayat (7)

Cukup Jelas

## Pasal 63

## Ayat (1)

Laporan dari masyarakat mengikuti ketentuan tentang peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan.

## Ayat (2)

Cukup Jelas

## Ayat (3)

Cukup Jelas

## Ayat (4)

Pemilik dan/atau pengguna, yang bangunannya diidentifikasi dan ditetapkan untuk dibongkar, dalam melakukan pengkajian teknis dapat menunjukkan hasil pengkajian teknis dan/atau hasil pemeriksaan berkala yang terakhir dilakukan.

Pemerintah ...

Pemerintah Kota melakukan pengkajian teknis terhadap rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat dengan memberdayakan kemampuan dan meningkatkan peran masyarakat serta bekerja-sama dengan asosiasi penyedia jasa konstruksi bangunan.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Terbitnya surat penetapan pembongkaran sekaligus mencabut sertifikat laik fungsi yang ada. Penetapan pembongkaran bangunan tertentu dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat tim ahli bangunan dan hasil dengar pendapat publik.

Ayat (4) ...

#### Ayat (4)

Dalam hal pemilik rumah tinggal mengajukan pemberitahuan secara tertulis untuk membongkar bangunannya untuk diperbaiki, diperluas dan/atau diubah fungsinya, maka dengan terbitnya izin mendirikan bangunan yang baru secara otomatis mengubah data pada surat bukti kepemilikannya.

Dalam hal bangunan rumah tinggal tersebut dibongkar seluruhnya dan tidak untuk dibangun kembali, maka pemberitahuan tersebut sekaligus merupakan pemberitahuan untuk penghapusan surat bukti kepemilikan bangunannya.

#### Pasal 65

##### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan penyedia jasa konstruksi bangunan dalam pelaksanaan pembongkaran adalah penyedia jasa pelaksanaan konstruksi yang mempunyai pengalaman dan kompetensi untuk membongkar bangunan, baik secara umum maupun secara khusus dengan menggunakan peralatan dan/atau teknologi tertentu, misalnya dengan menggunakan bahan peledak.

##### Ayat (2)

Cukup jelas

##### Ayat (3)

Pencabutan surat persetujuan berarti penghidupan kembali data kepemilikan bangunan.

#### Pasal 66

##### Ayat (1)

Rencana teknis pembongkaran terdiri atas konsep dan gambar rencana pembongkaran, gambar detail pelaksanaan pembongkaran, rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) pembongkaran, jadwal, metode, dan tahapan pembongkaran, rencana pengamanan lingkungan, serta rencana lokasi tempat pembuangan limbah pembongkaran.

Keharusan ...



Kewajiban penggunaan rencana teknis diberitahukan secara tertulis di dalam surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran kepada pemilik bangunan oleh Pemerintah Kota, kecuali bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Dalam hal pembongkaran berdasarkan usulan dari pemilik dan/atau pengguna bangunan, maka sosialisasi dan pemberitahuan tertulis pada masyarakat di sekitar bangunan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan bersama-sama dengan Pemerintah Kota.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Ayat (1)

Pemilik dan pengguna bangunan dapat memperoleh secara cuma-cuma informasi pedoman tata cara, keterangan persyaratan dan penyelenggaraan serta peraturan bangunan yang tersedia di Pemerintah Kota.

Ayat (2)

Huruf a

Persetujuan rancangan teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan merupakan kewajiban dan tanggungjawab yang melekat pada Pemerintah Kota.

Huruf b ...

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Penetapan insentif dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan atau peraturan daerah.

Pasal 69

Ayat (1)

Huruf a

Tidak dibenarkan memanfaatkan bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan meliputi pemeriksaan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan sesuai dengan fungsinya, dengan tingkatan pemeriksaan berkala disesuaikan dengan jenis konstruksi, mekanikal dan elektrik, serta kelengkapan bangunan.

Pemeriksaan secara berkala dilakukan pada periode tertentu, atau karena adanya perubahan fungsi bangunan, atau karena adanya bencana yang berdampak penting pada keandalan bangunan, seperti kebakaran dan gempa.

Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan dilakukan oleh pengkaji teknis yang kompeten dan memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, serta melaporkan kepada Pemerintah Kota atas hasil pemeriksaan yang dilakukannya.

Pemerintah Kota mengatur kewajiban pemeriksaan secara berkala, dan dapat secara acak melakukan pemeriksaan atas hasil pengkajian teknis yang dilakukan oleh pengkaji teknis.

Huruf e

Perbaikan dilakukan terhadap seluruh, bagian, komponen, atau bahan bangunan yang dinyatakan tidak laik fungsi dari hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh pengkaji teknis, sampai dengan dinyatakan telah laik fungsi.

Huruf f

Selain pemilik, pengguna juga dapat diwajibkan membongkar bangunan dalam hal yang bersangkutan terikat dalam perjanjian menggunakan bangunan yang tidak laik fungsi.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e ...

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Lahan pemakaman disediakan di lokasi kegiatan pembangunan atau di tempat lain yang sesuai dengan tata ruang wilayah, yang besarnya setara dengan harga lahan di lokasi kegiatan pembangunan dan tidak dapat diganti dengan bentuk uang atau bentuk lainnya

Huruf h

Kewajiban penggunaan air bersih pada lokasi yang sudah tersedia atau terjangkau jaringan air bersih yang dikelola Pemerintah Kota.

Huruf i

Cukup Jelas

Huruf j

Cukup Jelas

Huruf k

Cukup Jelas

Huruf l

Program pertanggung jawaban antara lain perlindungan terhadap aset dan pengguna bangunan. Kegagalan bangunan dapat berupa keruntuhan konstruksi dan/atau kebakaran.

Ayat (3) ...

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Dalam rangka pemberian kesempatan berusaha, pemerintah memberikan kesempatan kepada badan usaha milik negara atau daerah koperasi badan usaha swasta yang bergerak dalam bidang itu dan swadaya masyarakat serta Pemerintah Kota untuk membangun rumah susun dengan berpedoman pada asas pemerataan dan keterjangkauan.

Pemerintah kota dapat membangun rumah susun, uji coba, perintisan, atau untuk keperluan sendiri

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75 ...

## Pasal 75

Cukup Jelas

## Pasal 76

Cukup Jelas

## Pasal 77

### Ayat (1)

Masyarakat ikut melakukan pemantauan dan menjaga ketertiban terhadap pemanfaatan bangunan termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan.

### Ayat (2)

Cukup jelas

### Ayat (3)

Materi masukan, usulan, dan pengaduan dalam penyelenggaraan bangunan meliputi identifikasi ketidaklaikan fungsi, dan/atau tingkat gangguan dan bahaya yang ditimbulkan, dan/atau pelanggaran ketentuan perizinan, dan lokasi bangunan, serta kelengkapan dan kejelasan data pelapor.

Masukan, usulan, dan pengaduan tersebut disusun dengan dasar pengetahuan di bidang teknik pembangunan bangunan, misalnya laporan tentang gejala bangunan yang berpotensi akan runtuh

### Ayat (4)

Cukup jelas

### Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 78 ...

## Pasal 78

Untuk memperoleh dasar melakukan tindakan, Pemerintah/Pemerintah Kota dapat memfasilitasi pengadaan penyedia jasa pengkajian teknis yang melakukan pemeriksaan lapangan.

## Pasal 79

### Ayat (1)

Menjaga ketertiban dalam penyelenggaraan bangunan dapat berupa menahan diri dari sikap dan perilaku untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan, dan kenyamanan.

Mencegah perbuatan kelompok dilakukan dengan melaporkan kepada pihak berwenang apabila tidak dapat dilakukan secara persuasif dan terutama sudah mengarah ke tindakan kriminal.

Mengurangi tingkat keandalan bangunan seperti merusak, memindahkan, dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan bangunan.

Mengganggu penyelenggaraan bangunan seperti menghambat jalan masuk ke lokasi dan/atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

### Ayat (2)

Instansi yang berwenang adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban. Pihak yang berkepentingan misalnya pemilik, pengguna, dan pengelola bangunan

### Ayat (3)

Cukup jelas.

## Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81 ...

## Pasal 81

### Ayat (1)

Cukup Jelas

### Ayat (2)

Masyarakat ahli dapat menyampaikan masukan teknis keahlian untuk peningkatan kinerja bangunan yang responsif terhadap kondisi geografi, faktor-faktor alam, dan/atau lingkungan yang beragam. Masyarakat adat menyampaikan masukan nilai-nilai arsitektur bangunan yang memiliki kearifan lokal dan norma tradisional untuk pelestarian nilai-nilai sosial budaya setempat.

Masukan teknis keahlian adalah pendapat anggota masyarakat yang mempunyai keahlian di bidang bangunan yang didasari ilmu pengetahuan dan teknologi (iptek) atau pengetahuan tertentu dari kearifan lokal terhadap penyelenggaraan bangunan, termasuk tinjauan potensi gangguan, kerugian dan/atau bahaya serta dampak negatif terhadap lingkungan.

### Ayat (3)

Cukup Jelas

## Pasal 82

Cukup jelas.

## Pasal 83

### Ayat (1)

Pendapat dan pertimbangan masyarakat yang dimaksud berkaitan dengan:

- a. keselamatan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat akibat dampak/bencana yang mungkin timbul;
- b. keamanan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat terhadap kemungkinan gangguan rasa aman dalam melakukan aktivitasnya;

c. Kesehatan ...



- c. kesehatan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat terhadap kemungkinan gangguan kesehatan dan endemik; dan/atau
- d. kemudahan, yaitu upaya perlindungan kepada masyarakat terhadap kemungkinan gangguan mobilitas masyarakat dalam melakukan aktivitasnya, dan pelestarian nilai-nilai sosial budaya setempat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 84

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan apabila dari hasil penyelenggaraan bangunan telah terjadi dampak yang mengganggu/merugikan yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan, dan/atau pemanfaatan

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Ayat (1)

Pembinaan dilakukan dalam rangka tata pemerintahan yang baik melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan sehingga setiap penyelenggaraan bangunan dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

Pengaturan dilakukan dengan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan sampai dengan di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.

Pemberdayaan dilakukan terhadap para penyelenggara bangunan dan aparat Pemerintah Kota untuk menumbuh-kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan perannya dalam penyelenggaraan bangunan.

Pengawasan ...

Pengawasan dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.

#### Ayat (2)

Pelaksanaan pembinaan oleh Pemerintah Kota berpedoman pada peraturan perundang-undangan tentang pembinaan dan pengawasan

#### Ayat (3)

Masyarakat yang terkait dengan bangunan seperti masyarakat ahli, asosiasi profesi, asosiasi perusahaan, masyarakat pemilik dan pengguna bangunan, dan aparat pemerintah.

Pemberdayaan masyarakat yang belum mampu dimaksudkan untuk menumbuhkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan bangunan melalui upaya internalisasi, sosialisasi, dan pelebagaan di tingkat masyarakat

#### Pasal 87

Cukup Jelas

#### Pasal 88

Cukup Jelas

#### Pasal 89

Cukup Jelas

#### Pasal 90

Cukup Jelas

#### Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92 ...

Pasal 92  
Cukup Jelas

Pasal 93  
Cukup Jelas

Pasal 94  
Cukup Jelas

Pasal 95  
Cukup Jelas

Pasal 96  
Cukup Jelas

Pasal 97  
Cukup Jelas

Pasal 98  
Cukup Jelas

Pasal 99  
Cukup Jelas

Pasal 100  
Cukup Jelas

Pasal 101  
Cukup Jelas

Pasal 102 ...

## Pasal 102

Cukup Jelas

## Pasal 103

Cukup Jelas

## Pasal 104

Cukup Jelas

## Pasal 105

Cukup Jelas

## Pasal 106

## Ayat (1)

Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan Retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun dalam pengertian ini bukan berarti bahwa Pemerintah Kota Depok tidak boleh bekerja sama dengan pihak ketiga. Dengan sangat selektif dalam proses pemungutan Retribusi. Pemerintah Kota dapat mengajak bekerjasama Badan – badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan jenis retribusi secara lebih efisien.

Kegiatan pemungutan Retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan perhitungan besarnya Retribusi yang terutang, pengawasan penyetoran Retribusi dan penagihan retribusi.

## Pasal 107

## Ayat (1)

cukup jelas

Ayat (2) ...

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan dokumen lain yang dipersamakan antara lain : karcis, kupon, kartu langganan.

Ayat (3)

cukup jelas

Pasal 108

cukup jelas

Pasal 109

cukup jelas

Pasal 110

cukup jelas

Pasal 111

cukup jelas

Pasal 112

cukup jelas

Pasal 113

Ayat (1)

Saat kedaluwarsa penagihan Retribusi ini perlu ditetapkan untuk memberikan kepastian hukum, kapan utang Retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.

Ayat (2) ...

## Ayat (2)

## huruf a

Dalam hal diterbitkan surat teguran kedaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran tersebut.

## huruf b

Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara langsung adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada pemerintah kota.

Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara tidak langsung adalah wajib retribusi tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang retribusi kepada pemerintah kota.

## Contoh :

- wajib retribusi mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran.
- Wajib retribusi mengajukan permohonan keberatan.

## Pasal 114

cukup jelas

## Pasal 115

cukup jelas

## Pasal 116

Pengenaan sanksi tidak berarti membebaskan pemilik dan/atau pengguna bangunan dari kewajibannya memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

Yang dimaksud dengan sanksi administratif adalah sanksi yang diberikan oleh administrator (pemerintah) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan tanpa melalui proses peradilan karena tidak terpenuhinya ketentuan undang-undang ini.

Sanksi ...

Sanksi administratif meliputi beberapa jenis, yang pengenaannya bergantung pada tingkat kesalahan yang dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan.

Yang dimaksud dengan nilai bangunan dalam ketentuan sanksi adalah nilai keseluruhan suatu bangunan pada saat sedang dibangun bagi yang sedang dalam proses pelaksanaan konstruksi, atau nilai keseluruhan suatu bangunan yang ditetapkan pada saat sanksi dikenakan bagi bangunan yang telah berdiri.

Pasal 117

cukup jelas

Pasal 118

Ayat (1)

cukup jelas

Ayat (2)

cukup jelas

Ayat (3)

cukup jelas

Ayat (4)

cukup jelas

Ayat (5)

cukup jelas

Ayat (6)

cukup jelas

Ayat (7) ...

Ayat (7)

Nilai total bangunan ditetapkan oleh tim ahli bangunan berdasarkan kewajaran harga.

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 119

Ayat (1)

Apabila kemudian diberikan izin mendirikan bangunan, dan bangunan yang sedang dibangun tidak sesuai dengan izin mendirikan bangunan yang diberikan, maka pemilik bangunan diharuskan untuk menyesuaikan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Nilai total bangunan ditetapkan oleh tim ahli bangunan berdasarkan kewajaran harga.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup Jelas

Pasal 121

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2) ...



Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pengajuan tuntutan ke pengadilan pidana terhadap wajib retribusi dilakukan dengan penuh kearifan serta memperhatikan kemampuan wajib retribusi dan besarnya retribusi yang terutang yang mengakibatkan kerugian keuangan daerah.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 122

Cukup Jelas

Pasal 123

Cukup Jelas

Pasal 124

Cukup Jelas

Pasal 125

Cukup Jelas

Pasal 126

Cukup Jelas

Pasal 127

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH NOMOR 58