

PERATURAN DAERAH KOTA SIBOLGA

NOMOR : 16 TAHUN 2012

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SIBOLGA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga perlu dilakukan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhi persyaratan administrative dan teknis bangunan gedung;
- c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peratuan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);

6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Tahun Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3670);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
11. 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 Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4584);
12. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Ijin Usaha Industri (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3596);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3955);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3957);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SIBOLGA

dan

WALIKOTA SIBOLGA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN
 GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Sibolga.
2. Kepala Daerah adalah Walikota Sibolga.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut dengan DPRD adalah DPRD Kota Sibolga.
4. Dinas Pekerjaan Umum Daerah yang selanjutnya disebut dengan Dinas PUD adalah Dinas yang menangani bidang pembangunan perumahan dan permukiman Daerah Kota Sibolga.
5. Badan Penasehat Teknis Bangunan adalah lembaga independent yang anggotanya terdiri dari ahli yang bertugas memberikan nasehat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan bangunan gedung.
6. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan laik fungsinya lebih dari 15 tahun.
8. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan laik fungsinya antara 5 sampai dengan 15 tahun.
9. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan usia laik fungsinya kurang dari 5 tahun.
10. Kapling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintahan Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan gedung.
11. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan gedung seluruhnya atau sebagian.
12. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

13. Merubah bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
14. Prasarana dan Sarana Bangunan adalah Fasilitas kelengkapan dari dalam dan luar bangunan gedung yang mendukung terselenggaranya fungsi bangunan yang menyatu dan atau berdiri sendiri.
15. Jarak Bangunan adalah jarak bangunan dengan batas tepi ruang milik jalan atas batas persil.
16. Garis Sempadan adalah garis pada halaman perkarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/perkarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut dengan KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/perkarangan.
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut dengan KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/perkarangan.
19. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut dengan KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/perkarangan.
20. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
21. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan.
22. Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan IPB adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
23. Izin Penghapusan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan IHB adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi. Sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

Bagian Kedua

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung diwilayah Daerah, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas meliputi Masjid, Gereja, Pura, Wihara dan Kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan.

(5) Bangunan.....

- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas meliputi instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang rencana tata ruang wilayah kota.
- (9) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dalam ayat (9) diatas harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga
Klasifikasi Bangunan
Pasal 3

- (1) Menurut jenis konstruksi dan umur bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanent; dan
 - c. bangunan sementara.
- (2) Menurut wilayahnya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan klasifikasi I di daerah pusat kota;
 - b. bangunan klasifikasi II di daerah tengah kota;
 - c. bangunan klasifikasi III di daerah pinggiran kota; dan
 - d. bangunan di kawasan khusus/tertentu.
- (3) Menurut lokasinya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan di tepi jalan arteri;
 - b. bangunan di tepi jalan kolektor;
 - c. bangunan di tepi jalan lokal;
 - d. bangunan di tepi jalan lingkungan; dan
- (4) Menurut ketinggiannya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan bertingkat rendah (satu s/d dua lantai);
 - b. bangunan bertingkat sedang (tiga s/d lima lantai); dan
 - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).
- (5) Menurut luasnya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. bangunan dengan luas kurang dari 100 - 500 m²;
 - c. bangunan dengan luas kurang dari 500 - 1000 m²; dan
 - d. bangunan dengan luas diatas 1000 m².

(6) Menurut....

- (6) Menurut statusnya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan pemerintah;
 - b. bangunan swasta.

BAB II PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar dengan persyaratan bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung, agar bangunan gedung laik fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi bangunan gedung.

Bagian Kedua Persyaratan Administrasi

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan gedung yang berada pada Daerah harus memenuhi persyaratan administrasi meliputi :
 - a. status hak atas tanah, atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung sesuai ketentuan yang berlaku; dan
 - c. izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan pembinaan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 6

- (1) Status atas hak tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, HGB, HGU, HPL, dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa girik, pethuk, akta jual beli, dan akta/bukti kepemilikan lainnya.

(2) Izin Pemanfaatan....

- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Pendapatan, termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) IMB dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) IMB dimaksud untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung diwilayah Daerah, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Orang, badan/lembaga sebelum mendirikan bangunan gedung diwilayah Daerah diwajibkan mengajukan permohonan kepada Walikota untuk mendapatkan IMB.

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1

Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 9

Peruntukan Lokasi

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga;
 - b. Rencana Tata Ruang Kota; dan
 - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.

(2) Peruntukan.....

- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas PU.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperoleh pada Dinas PU.
- (4) Untuk pembangunan diatas jalan umum, saluran, sarana lain, atau yang melintas sarana dan prasarana jaringan kota atau dibawah/diatas air atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat izin Walikota.

Pasal 10 Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan :
 - a. KDB maksimum 60% untuk lahan yang mempunyai kemiringan (0-8)%.
 - b. KDB maksimum 50% untuk lahan yang mempunyai kemiringan (8-15)%.
 - c. KDB maksimum 40% untuk lahan yang mempunyai kemiringan (15-25)%.
 - d. KDB maksimum 30% untuk lahan yang mempunyai kemiringan (25-40)%.

Pasal 11 Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Setiap bangunan umum berlantai lebih dari empat apabila tidak ditentukan lain, maka KLB maksimum sama dengan 70% dari komulatif KDB dikali jumlah lantai.

Pasal 12
Koefisien Daerah Hijau (KDH)

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan Kepala Daerah minimum 30%.
- (3) Setiap bangunan yang dibangun wajib menyediakan ruang terbuka hijau.

Pasal 13
Ketinggian Bangunan

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (2) Ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga minimal setengah dari tinggi lantai bangunan berikutnya.

Pasal 14
Garis Sempadan

- (1) Garis Sempadan bangunan terhadap jalan, sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan, lebar sungai.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar terhadap jalan pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah setengah lebar daerah milik jalan dihitung dari tepi luar daerah milik jalan.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar terhadap sungai pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah setengah lebar daerah bantaran sungai dihitung dari tepi luar daerah bantaran sungai.

Pasal 15
Jarak Antara Bangunan

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimum adalah 4 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Paragraf 2
Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 16

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperlihatkan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Arsitek bangunan Pemerintah harus mencirikan Budaya Sibolga.

Pasal 17

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

Paragraf 3
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 18

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan IMB, yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 4 (empat) hektar diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (3) Setiap bangunan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan wajib memenuhi analisa AMDAL.

Paragraf 4
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 19

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (2) Dalam penyusunan RTBL Pemerintah Daerah akan mengikut sertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) RTBL disusun berdasarkan yang telah ditetapkan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun disesuaikan.
- (4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, system, ekonomi, dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan

Pasal 20
Ketahanan Konstruksi

- (1) Persyaratan Keselamatan meliputi Persyaratan keselamatan bangunan untuk mendukung beban serta kemampuan bangunan dalam menahan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya gempa.
- (2) Persyaratan keandalan bangunan meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kehandalan dan kestabilan dari segi struktur.
- (4) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yaitu Standar Nasional Indonesia (SNI) yang meliputi SNI tentang tata cara, spesifikasi dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (5) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban system dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan Peraturan Pembebanan.
- (6) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi sesuai dengan ketentuan teknis.
- (7) Setiap bangunan yang bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya.

- (8) Dinas PU mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Pasal 21

Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

- (1) Setiap bangunan gedung atau kepentingan umum, seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan/mall, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, bangunan industri, serta bangunan hunian susun harus mempunyai system pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.
- (2) Pemenuhan persyaratan terhadap ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis, yaitu :
- a. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
 - b. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
 - c. Standar Nasional Indonesia (SNI) SKBI tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung; dan
 - d. Ketentuan atas standar lain yang berlaku.

Pasal 22

Persyaratan Bahan Bangunan

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60%.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan ayat (1) harus mendapat Walikota atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Paragraf 2
Persyaratan Kesehatan

Pasal 23
Jaringan Air Bersih

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (4) Perencanaan dan instansi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 24
Jaringan Air Hujan

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) diatas tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas PUD.
- (3) Saluran air hujan :
 - e. dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - f. saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan saluran air hujan dengan baik; dan
 - g. air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan kesaluran pipa atau saluran pasangan terbuka.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 25
Jaringan Air Kotor

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup.
- (2) Pembuangan air kotor cair dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Pembuangan air kotor padat dialirkan ke septik tank.
- (4) Bangunan septic tank harus memenuhi ketentuan teknis dengan kapasitas 0,3 m³ per jiwa.
- (5) Jika hal dimaksud ayat (2) diatas tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas PUD.

(6)Letak sumur.....

- (6) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan/atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (7) Perencana dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 26 Tempat Pembuangan Sampah

- (1) Setiap pembuangan baru atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Dalam hal pada lingkungan di Daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas Dinas Kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Dinas Kebersihan maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.
- (4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 27 Penghawaan Dalam Bangunan

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanent, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar atau sebaliknya.
- (8) Bilamana gunakan ventilasi buatan, system tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar yang berlaku.

Pasal 28
Pencahayaannya Dalam Bangunan

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan didalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah diudara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang didalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan.
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku, SNI-03-2396-1991.

Paragraf 3
Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan didalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedia akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 30

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.

Pasal 31

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ramp dan sejenisnya.

(2) Bangunan.....

- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung dengan jumlah lantai 5 harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

Pasal 32

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) harus disediakan didalam bangunan gedung meliputi system peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.

Pasal 33

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.

Pasal 34

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. tempat parkir;
 - c. sarana transportasi vertikal (tangga dan/atau escalator dan/atau lif);
 - d. sarana tata udara;
 - e. fasilitas bagi penyandang cacat; dan
 - f. sarana penyelamatan.

Bagian Kelima

Persyaratan Kenyamanan Dalam Bangunan

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan yang bangun dapat mempertimbangkan sektor kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna/penghuni yang berada didalam dan disekitar bangunan.

(2) Dalam merencanakan.....

- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan :
- a. kenyamanan ruang gerak;
 - b. kenyamanan hubungan antar ruang;
 - c. kenyamanan kondisi udara;
 - d. kenyamanan pandang; dan
 - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.

BAB III PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan perencanaan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Bab II.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab III, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 37

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik ditanah milik sendiri maupun ditanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 38

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Kepala Daerah.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas :
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana konstruksi; dan
 - c. perencana utilitas;
- (6) Ketentuan ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini tidak berlaku bagi perencana Pekerjaan Pemeliharaan/Perbaikan bangunan, antara lain :
 - a. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas bangunan;
 - b. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - c. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - d. memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m²;
 - e. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (8) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) bersifat ad hoc terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan yang berbadan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Bab II Peraturan ini.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.

Bagian Keempat Pelestarian

Pasal 41

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.

(3) Pelaksanaan.....

- (3) Pelaksanaan, perbaikan, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pembongkaran

Pasal 42

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
 - c. tidak memiliki izin mendirikan bangunan;
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuknya.

BAB IV PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Pertama Izin mendirikan Bangunan (IMB)

Paragraph 1 Arahan Pencerahan

Pasal 43

Sebelum mengajukan Permohonan IMB, pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Dinas/Instansi yang mengangani, meliputi :

- a. Jenis/peruntukan bangunan;
- b. Luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. Jumlah lantai/lapis bangunan di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. Garis sempadan yang berlaku;
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
- f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
- h. Persyaratan-persyaratan bangunan;
- i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
- j. Hal-hal yang dipandang perlu.

Paragraph 2
Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah
Bangunan (IMB)

Pasal 44

- (1) Permohonan IMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan IMB harus dilampiri dengan :
 - a. gambar rencana denah;
 - b. gambar rencana atap;
 - c. gambar rencana pondasi;
 - d. gambar situasi;
 - e. gambar rencana bangunan;
 - f. perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai);
 - g. advice camat yang bersangkutan;
 - h. salinan atau fotocopy bukti pemilikan tanah; dan
 - i. persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan miliknya;
 - j. rekomendasi kajian dari lingkungan hidup bagi bangunan yang memerlukan AMDAL.
 - k. Permohonan formlir IMB yang diketahui oleh tetangga adalah penghuni bangunan atau persil yang berbatas langsung dengan bangunan atau persil yang dibangun.
 - l. Apabila permohonan formulir IMB yang diketahui tetangga tidak terpenuhi tanpa ada alasan yang dapat diterima dan dipertanggungjawabkan maka tidak menghalangi proses permohonan IMB sepanjang memenuhi persyaratan teknis bangunan dan ketentuan administrasi lainnya.

Pasal 45

- (1) Dinas PUD mengadakan pemeriksaan Permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Dinas PUD memberikan tanda terima Permohonan IMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), Dinas PUD menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3), untuk Permohonan IMB yang memenuhi persyaratan teknik.
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut dalam ayat (4), Dinas PUD dan atau SKPD Pengelola perizinan memberikan Surat Izin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.
- (6) Untuk Permohonan IMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Dinas PU, kemudian untuk diajukan kembali.
- (7) Terhadap permohonan IMB menara Televisi dan Telekomunikasi atau sejenisnya harus dilengkapi berita acara sosialisasi.

Paragraph 3
Keputusan Izin Mendirikan/mengubah Bangunan

Pasal 46

- (1) IMB diberikan paling lambat 17 hari setelah dikeluarkan Surat Izin Sementara.
- (2) Surat IMB ditanda tangani oleh Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
- (3) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat IMB.
- (4) IMB dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Walikota dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 47

Permohonan IMB ditolak apabila :

- a. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan seperti diatur pada Bab II;
- b. karena persyaratan/ketentuan dimaksud dalam Pasal 37 diatas tidak dipenuhi;
- c. bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam rencana umum tata ruang wilayah Daerah;
- d. bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya;
- e. bangunan mengganggu saluran aliran air/air hujan cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- f. sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
- g. tanah bangunan untuk kesehatan (hygienic) tidak mengizinkan;
- h. rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;
- i. adanya keberatan yang diajukan pihak lain atau masyarakat yang dibenarkan oleh Pemerintah;
- j. pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah Daerah;
- k. bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m², dengan sisi terpanjangnya mendatar tidak lebih dari 2 m²;
- b. membongkar bangunan yang menurut Kepala Dinas tidak membahayakan;
- c. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- d. mendirikan bangunan yang tidak permanent untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman dengan syarat sebagai berikut :
 - 1) ditempatkan di halaman belakang;
 - 2) luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan Pasal 37 diatas;
- e. membuat kolam hias dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarang rumah;
- f. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanent;
- g. mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Walikota untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- h. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 49

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tidak mempunyai IMB;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari IMB;
- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB;
- d. menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau Peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- e. mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang syah.

Pasal 50

- (1) Walikota mencabut IMB apabila :
 - a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemenang izin masih belum yang sungguh-sungguh dan yakinkan;
 - b. pekerjaan- pekerjaan itu berhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan;
 - c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
 - d. pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan IMB diberikan dalam bentuk Keputusan Walikota kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum Keputusan dimaksud ayat (2) Pasal ini dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatannya.

Paragraph 4

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Mengubah Bangunan

Pasal 51

- (1) Permohonan IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas PUD Kota Sibolga tentang :
 - a. saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - b. saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan;
 - c. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas PUD menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah perkarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana ayat (1) Pasal ini, Dinas PUD tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.

(4)Pekerjaan.....

- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 52

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan PPPK lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang izin bangunan diwajibkan sedikit-dikitnya menyediakan 1 WC sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang ke-2, ke-3 dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 WC lagi.
- (5) Pelaksanaan mendirikan bangunan gedung wajib dimulai paling lama 5 bulan setelah dikeluarkannya IMB.

Bagian Kedua Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 55

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawings);
 - c. fotocopi tanda pembayaran retribusi;
2. Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Pasal ini Kepala Dinas PUD atas nama Walikota menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
3. Jangka waktu penerbitan SLF dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 56

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Walikota.

Pasal 57

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga/konsultan ahli yang telah diakreditasikan setiap 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Dinas PUD mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis.
- (4) Dinas PUD memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

Pasal 58 Pengawasan SLF

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas PUD dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan sertifikat laik fungsi beserta lampirannya.
- (2) Kepala Dinas PUD dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
- (3) Dalam hal terjadi seperti pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, Walikota akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.
- (4) Dalam melaksanakan pengawasan, petugas dari instansi berwenang memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk merubah, memperbaiki, membongkar atau menghentikan kegiatan mendirikan bangunan apabila tidak sesuai dengan IMB.

Bagian Ketiga Permohonan Merobohkan Bangunan

Pasal 59 Petunjuk Merobohkan Bangunan

- (1) Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum;
 - c. tidak sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan permohonan harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas PUD yang meliputi :
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan; dan
 - d. hal-hal yang dianggap perlu.

Pasal 60
Perencanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Ketentuan ayat (1) ini tidak berlaku lagi :
 - a. bangunan sederhana;
 - b. bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. system merobohkan bangunan;
 - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 61
Tata Cara Mengajukan Permohonan Merobohkan Bangunan (PMB)

- (1) PMB harus diajukan secara tertulis kepada Walikota oleh perorangan atau Badan/Lembaga dengan isi formulir yang disediakan oleh Dinas PUD; dan
- (2) Formulir isian tersebut dalam ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Walikota.

Pasal 62
Penerbitan Keterangan Persetujuan PMB

- (1) Dinas PUD mengadakan penelitian atas PMB yang diajukan mengenai syarat- syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PMB diajukan.
- (2) Dinas PUD memberikan tanda terima PMB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas PUD memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Pasal 63
Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disyahkan rekomendasi; dan
 - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi para pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta menaati cara-cara yang telah disyahkan dalam rekomendasi.

BAB V
Bagian Pertama
Umum

Pasal 65

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu.
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (3) Pembayaran retribusi IMB tersebut pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon.
- (4) Retribusi yang telah dibayarkan tidak bisa diminta kembali.
- (5) Balik nama atas IMB dikenakan biaya retribusi sebesar 10% dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

Pasal 66

Biaya Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB):

- (1) Biaya IMB terdiri dari :
 - a. biaya formulir pendaftaran;
 - b. biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi arsitektur dan konstuksi;
 - c. biaya pengawasan; dan
 - d. biaya sempadan besarnya ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Besarnya biaya-biaya tersebut pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, fungsi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan, dan luas lantai bangunan.

BAB VI
PENGAWASAN

Pasal 67

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan daerah ini ditugaskan kepada Kepala Dinas PUD atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Walikota.

Pasal 68

- (1) Disamping pemerintah, pengawasan dilakukan juga oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang berupa :
 - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
 - b. memberikan masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis dibidang bangunan gedung;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.

(2) Ketentuan lebih....

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.

BAB VII SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Pasal 69

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dalam peraturan daerah ini dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana.

Pasal 70

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dapat berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara dan atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara dan atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - i. perintah pembongkaran laik fungsi bangunan gedung;
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang atau dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

Pasal 71

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak 1% dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.

BAB VIII PENYIDIKAN

Pasal 72

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Pelanggaran ketentuan tentang penanggulangan gelandangan dan pengemis serta tuna susila di Kota Sibolga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

(2) wewenang.....

(2) Wewenang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Pelanggaran ketentuan tentang penanggulangan gelandangan dan pengemis serta tuna susila agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Pelanggaran ketentuan tentang penanggulangan gelandangan dan pengemis serta tuna susila;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Pelanggaran ketentuan tentang penanggulangan gelandangan dan pengemis serta tuna susila;
- d. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
- e. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka melaksanakan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Pelanggaran ketentuan tentang penanggulangan gelandangan dan pengemis serta tuna susila;
- f. menyuruh berhenti seseorang, meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- g. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Pelanggaran ketentuan tentang penanggulangan gelandangan dan pengemis serta tuna susila;
- h. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai saksi;
- i. menghentikan penyidikan;
- j. melakukan tindakan lain untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Pelanggaran ketentuan tentang penanggulangan gelandangan dan pengemis serta tuna susila menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah dan telah memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah sebelum Peraturan Daerah ini dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki IMB dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki IMB. Penyusunan bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun.
- (3) IMB dimaksud ayat (2) Pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Kota Sibolga.

(4)Permohonan.....

- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 74

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Walikota berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Untuk jenis, besaran jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkannya IMB.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

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

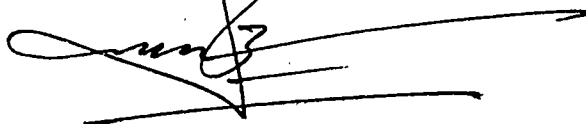
Pasal 76

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di SIBOLGA
pada tanggal 05 - 12 - 2012

WALIKOTA SIBOLGA,



M.SYARFI HUTAURUK

undangkan di Sibolga

da tanggal 2012

EKRETERIS DAERAH KOTA SIBOLGA,

CHAMAD SUGENG

IBARAN DAERAH KOTA SIBOLGA TAHUN 2012 NOMOR.....