



BUPATI KARANGANYAR

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR

NOMOR 15 TAHUN 2011

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN
KARANGANYAR NOMOR 21 TAHUN 2009
TENTANG BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan bangunan harus mampu mendukung fungsi ruang dan menjamin keselamatan penghuni dan lingkungan;
 - b. bahwa agar bangunan dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan dengan tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administrasi dan teknis bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Bangunan.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 12 tahun 2007 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2007 Nomor 12);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 21 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2009 Nomor 21).

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR NOMOR 21
TAHUN 2009 TENTANG BANGUNAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Karanganyar.

4. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Provinsi selanjutnya disebut dengan Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
6. Kepala DPU adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Karanganyar.
7. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat dengan BPPT adalah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Karanganyar.
8. Kepala BPPT adalah Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Karanganyar.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseoan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam 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.
10. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan untuk kegiatan manusia dan/atau menunjang kegiatan manusia, yang sebagian dan seluruhnya ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap, sebagian atau seluruhnya berada diatas atau dibawah permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
11. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.
12. Penyelenggara bangunan adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan dan pengguna bangunan.
13. Pemilik Bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum yang sah sebagai pemilik bangunan.
14. 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.

15. Penataan Bangunan adalah serangkaian kegiatan merencanakan, melaksanakan dan mengendalikan pemanfaatan ruang untuk lingkungan binaan berikut sarana dan prasarannya bagi kegiatan masyarakat, dunia usaha dan pemerintah.
16. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti pekerjaan bangunan tersebut.
17. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang.
18. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
19. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
20. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah
22. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya RDTRKP adalah penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian rencana.
24. Lingkungan Bangunan adalah lingkungan disekitar bangunan yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
25. Air Limbah adalah semua air buangan sisa kegiatan manusia, baik dari rumah tangga, perusahaan dan lain-lain.
26. Sumur Resapan adalah sistem resapan buatan yang dapat menampung air hujan baik dari permukaan air tanah maupun air hujan yang disalurkan melalui atap bangunan, dapat berbentuk sumur, kolam dengan resapan, saluran porous, saluran resapan dan sejenisnya.
27. Fasilitas Sosial adalah fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman 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.

28. Utilitas Umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Provinsi, Pemerintah Daerah yang terdiri antara lain jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, jaringan air kotor, terminal angkutan umum, pembuangan sampah dan pemadam kebakaran.
29. Garis Sempadan adalah garis abstrak/khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun.
30. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
31. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota.
32. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan antara bangunan dan pagar.
33. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah sungai/saluran.
34. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
37. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
38. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang yang diperuntukkan sebagai daerah penanaman dikota/wilayah dan halaman yang berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi maupun estetika.

39. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang terbuka hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama.
40. Konservasi Sumber Daya Air adalah upaya memelihara keberadaan serta keberlanjutan keadaan, sifat dan fungsi sumber daya air agar senantiasa tersedia dalam kuantitas dan kualitas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan makhluk hidup, baik pada waktu sekarang maupun generasi yang akan datang.
41. Berat Sendiri adalah berat dari semua bagian suatu gedung yang bersifat tetap.
42. Beban Hidup adalah semua beban yang terjadi akibat penghunian atau penggunaan suatu gedung.
43. Ketahanan Terhadap Api adalah sifat dari komponen struktur untuk tetap bertahan terhadap api tanpa kehilangan fungsinya sebagai komponen struktur dalam waktu tertentu yang dinyatakan dalam jam.
44. Instalasi dan Perlengkapan Bangunan adalah instalasi dan perlengkapan pada bangunan dan/atau pekarangan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur kenyamanan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas dalam bangunan.
45. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bagian pelengkap dan pelengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, dibawah permukaan tanah dan/atau air, serta diatas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
46. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
47. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setelah diadakan pemeriksaan terhadap bangunan yang telah selesai dibangun berdasarkan persyaratan dan ketentuan perizinan bahwa suatu bangunan layak untuk dipakai sesuai dengan fungsinya.
48. Standar Konstruksi Bangunan Indonesia yang selanjutnya disingkat SKBI adalah standarisasi yang diterbitkan Pemerintah setelah diadakan pemeriksaan terhadap bangunan tersebut bahwa suatu bangunan layak untuk dipakai sebagaimana fungsinya.

49. Ruang kediaman adalah setiap ruangan dimana seseorang tidur, makan dan melaksanakan pekerjaan-pekerjaan rumah tangga yang lazim atau pekerjaan-pekerjaan sosial lainnya dalam penggunaan bangunan kelas 1, 2, 3 atau 4 kecuali ruang-ruang mandi, kakus, cuci dan seterika, dapur, gang-gang dan ruang-ruang sejenis yang penggunaannya tidak terus menerus.
50. Keterangan Rencana yang selanjutnya dapat disebut *Advice Planning* (AP) adalah Keterangan Rencana berisi ketentuan dan persyaratan teknis, serta ruang yang harus dilakukan dalam pembangunan fisik di lokasi.
53. Lubang Resapan *Biopori* yang selanjutnya disingkat LRB adalah lubang silindris pada permukaan tanah yang terbentuk akibat berbagai aktifitas organisme di dalamnya, seperti cacing, perakaran tanaman, rayap dan fauna tanah lainya selain akibat sistem perakaran pohon yang berfungsi untuk meningkatkan laju peresapan air ke dalam tanah untuk dijadikan sebagai cadangan air tanah. Fungsi lainnya, sampah organik di dalam LRB pada hitungan waktu tertentu juga dapat dipungut kembali sebagai pupuk kompos.

BAB II ARSITEKTUR BANGUNAN

Bagian kesatu Tipe Konstruksi Bangunan

Pasal 2

- (1) Berdasarkan daya tahan api, konstruksi bangunan gedung dibedakan atas tipe konstruksi sebagai berikut :
 - a. Tipe I – Konstruksi Rangka Tahan Api ialah tipe konstruksi dimana beban-beban dipikul oleh kolom-kolom dan balok-balok atau dinding-dinding beton bertulang di mana kolom-kolom dan balok-balok atau dinding yang dimaksud digunakan sebagai selubung (*shaft enclosures*) meliputi tangga, *lift* dan lin lubang vertikal dan bagian-bagian struktur yang dimaksud terdiri dari beban-beban tahan api yang mempunyai ketahanan tidak kurang dari, dalam hal :
 - 1) Kolom (termasuk dinding beton bertulang yang bekerja sebagai kolom) bagian struktur memikul dinding, dinding tahan api dan dinding pemisah 4 jam;

- 2) Dinding panil luar, balok-balok induk, balok-balok anak, portal atap dan selubung tak memikul beban meliputi tangga lift dan lain-lain lubang vertikal 3 jam;
 - 3) Dinding panil yang menghadap jalan umum dan dinding yang letaknya tidak kurang 3 (tiga) meter dari batas halaman yang lain peruntukannya, jika dinding tersebut di bagi pada tiap tingkat oleh lantai horisontal dari 60 (enam puluh) cm keluar garis dinding atau oleh dinding horisontal yang tingginya tidak kurang dari 80 (delapan puluh) cm mempunyai daya tahan api bagi bangunan-bangunan kelas 6, 7, dan 8, tidak kurang dari pada 3 jam dan dalam bagi bangunan-bangunan kelas 3, 4, 5 kurang daripada 2 jam.
- b. Tipe II – Konstruksi Dinding Pemikul yang terlindung ialah tipe konstruksi yang dinding-dindingnya terdiri dari pasangan dinding (batu bata dan sejenisnya) atau beton bertulang dan bagian-bagian struktur yang dimaksud terdiri dari bahan tahan api yang mempunyai ketahanan tidak kurang dari dalam hal :
- a. Dinding luar, dinding tahan api dan dinding pemisah 4 jam;
 - b. Dinding-dinding pemikul *sloof-sloof portal* dan kolom-kolom atau balok-balok memikul dinding 3 jam;
 - c. Dinding panil, kolom-kolom dan balok-balok dan selubung meliputi tangga, *lift*, dan lubang-lubang vertikal lain 2 jam;
 - d. Rangka-rangka atap berikut kolom-kolom dan balok-balok yang bersangkutan 2 jam.
- c. Tipe III – Konstruksi Biasa/sederhana ialah tipe konstruksi yang dinding-dinding luarnya mempunyai daya tahan api 3 jam dan konstruksi bagian dalam seluruhnya atau sebagian terdiri dari kayu atau baja tak terlindung dan beton bertulang dipikul oleh baja tak terlindung.
- d. Tipe IV – Konstruksi Baja/besi tak terlindung ialah tipe konstruksi di mana beban-beban dipikul oleh rangka baja atau lain sejenis logam yang tidak dilindungi terhadap api dan dinding-dinding luar dan atapnya terdiri dari asbestos, lembaran logam atau lain bahan tahan api.
- e. Tipe V – Konstruksi Kayu ialah tipe konstruksi yang bagian-bagian strukturnya dan bagian-bagiannya terdiri dari kayu/bambu, juga termasuk setiap konstruksi sejenis yang mempunyai lapisan luar daya tahan api.
- f. Bangunan dengan konstruksi campuran, suatu bangunan dapat terdiri dari lebih dari satu tipe konstruksi tetapi terdapat dua atau lebih tipe konstruksi dalam satu bangunan dan tidak terpisah oleh suatu pemisah tahan api yang sempurna, maka seluruh bangunan harus dianggap sebagai tipe konstruksi yang paling tidak tahan api.

(2) Berdasarkan kedayatahan terhadap gempa, bangunan rumah dan gedung lainnya yang dibuat atau direncanakan harus mengikuti pedoman teknis sesuai ketentuan-ketentuan berikut:

- a. Pondasi harus ditempatkan pada tanah keras.
- b. Penampang melintang pondasi harus simetris.
- c. Harus dihindarkan penempatan pondasi pada sebagian tanah keras dan sebagian tanah lunak.
- d. Sangat disarankan menggunakan pondasi menerus, mengikuti panjang denah bangunan.
- e. Pondasi dibuat menerus pada kedalaman yang sama, pondasi bertangga tidak diperkenankan.
- f. Bila digunakan pondasi setempat/umpak, maka masing-masing pondasi setempat tersebut harus diikat satu dengan lainnya secara kaku dengan balok pengikat.
- g. Penggunaan pondasi pada kondisi tanah lunak dapat digunakan pondasi pelat beton atau jenis pondasi alternatif lainnya.
- h. Untuk rumah panggung di tanah keras yang menggunakan pondasi tiang, maka masing-masing dari tiang tersebut harus terikat sedemikian rupa satu sama lainnya dengan silang pengaku, bagian bawah tiang yang berhubungan dengan tanah diberi telapak dari batu cetak atau batu kali sehingga mampu memikul beban yang ada di atasnya secara merata.
- i. Denah bangunan gedung dan rumah sebaiknya sederhana, simetris terhadap kedua sumbu bangunan dan tidak terlalu panjang. Perbandingan lebar bangunan dengan panjang 1:2.
- j. Bila dikehendaki denah bangunan gedung dan rumah yang tidak simetris, maka denah bangunan tersebut harus dipisahkan dengan alur pemisah (dilatasi) sedemikian rupa sehingga denah bangunan merupakan rangkaian dari denah yang simetris. Celah dilatasi bangunan selebar ± 10 cm.
- k. Penempatan dinding-dinding penyekat dan bukaan pintu / jendela harus dibuat simetris terhadap sumbu denah bangunan.
- l. Bidang dinding harus dibuat membentuk kotak-kotak tertutup.
- m. Bila bangunan gedung dan rumah akan dibangun pada lahan perbukitan, maka lereng bukit harus dipilih yang stabil agar tidak longsor pada saat gempa bumi terjadi.
- n. Bila bangunan gedung dan rumah akan dibangun di lahan dataran, maka bangunan tidak diperkenankan dibangun di lokasi yang memiliki jenis tanah yang sangat halus dan tanah liat yang sensitif (tanah mengembang).

- o. Struktur bangunan gedung dan rumah tinggal harus didesain sedemikian sehingga memiliki :
 - 1) daktilitas yang baik (baik pada material maupun strukturnya);
 - 2) kelenturan pada strukturnya; dan
 - 3) memiliki daya tahan terhadap kerusakan.
 - p. Selanjutnya secara detail, ketentuan struktur bangunan tahan gempa mengacu pada Pedoman Teknis Rumah dan Bangunan Gedung Tahan Gempa Kementerian Pekerjaan Umum.
- (3) Konstruksi-konstruksi dari suatu bangunan harus berbentuk, sehingga konstruksi-konstruksi itu menurut sifat dan ukuran-ukurannya layak memenuhi syarat-syarat peruntukannya.
- (4) Untuk bangunan lain yang belum diatur dalam Peraturan ini, maka mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan atau akan diatur tersendiri.

Bagian Kedua Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 3

- (1) Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.
- (2) Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan :
- a. keandalan bangunan gedung;
 - b. keselamatan dalam hal bahaya kebakaran dan banjir;
 - c. kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan dan sanitasi;
 - d. kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan dan getaran;
 - e. kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - f. keserasian dalam hal perwujudan wajah kota;
 - g. ketinggian, makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Pasal 4

- (1) Untuk daerah/kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah/kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.
- (2) Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan :
- a. KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 80%);
 - b. sedang (30% sampai dengan 60%); dan

- c. rendah (lebih kecil dari 30%).
- (3) Penghitungan KDB dihitung dari luas persil setelah dikurangi Garis Sempadan Jalan (GSJ).

Bagian Ketiga

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 5

Yang dimaksud dengan KLB yang membedakan tingkatan adalah :

- a. KLB tingkat tinggi menunjukkan batasan lantai 6 (enam) lantai ke atas;
- b. KLB sedang menunjukkan batasan lantai 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) lantai;
- c. KLB rendah menunjukkan batasan lantai 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) lantai;
- d. Kawasan khusus sekitar Bandara Adisumarmo ada rekomendasi dari Otoritas Bandara Adisumarmo;
- e. Kawasan khusus tempat wisata alam, cagar budaya harus mendapat rekomendasi dari Institusi terkait;
- f. Penetapan KDB dimaksudkan pula untuk memenuhi persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keamanan pada daerah di sekitar bandara udara, sehingga ketinggian bangunan gedung di sekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu untuk pertimbangan keselamatan penerbangan.

Bagian Keempat

Syarat-syarat Bangunan dan Luas Bangunan

Paragraf 1

Luas Denah Bangunan bagi masing-masing Kelas bangunan

Pasal 6

- (1) Perbandingan luas lantai terhadap luas persil dimaksudkan sebagai perbandingan dari jumlah luas lantai diukur dari permukaan-permukaan dinding bagian luar termasuk jalan-jalan terusan, tetapi tidak termasuk *lift*, tangga dan permukaan – permukaan yang hanya digunakan untuk pemberhentian kendaraan-kendaraan jika permukaan tersebut terletak dalam bangunan dan atau di bawah bangunan terhadap luas persil.
- (2) Untuk persil-persil sudut bilamana sudut persil tersebut dilengkungkan atau dengan sudut kurang dari 90° (sembilan puluh derajat) untuk memudahkan lalu lintas maka lebar dan panjang persil tersebut diukur dari titik pertemuan garis perpanjangan pada sudut itu dan luas persil diperhitungkan dengan lebar dan panjangnya.

Pasal 7

Kelas Bangunan ditentukan sebagai berikut :

- a. Kelas 1 (satu) merupakan Bangunan Hunian Biasa yang terdiri dari Satu atau lebih bangunan yang merupakan :
 - 1) Kelas 1a merupakan bangunan hunian tunggal yang berupa satu rumah tunggal dan satu atau lebih bangunan hunian gandeng yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, unit *town house*, *villa*.
 - 2) Kelas 1b merupakan rumah, asrama/kost, rumah tamu, hostel atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m² (tiga ratus meter persegi) dan tidak ditinggali lebih dari 12 (dua belas) orang secara tetap dan tidak terletak diatas atau dibawah bangunan hunian lain atau bangunan kelas lain selain tempat garasi pribadi.
- b. Kelas 2 (dua) merupakan Bangunan hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah, termasuk rumah susun (*flat*) dan/atau *kondominium*;
- c. Kelas 3 (tiga) merupakan Bangunan Hunian diluar bangunan kelas 1 (satu) dan 2 (dua), yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk :
 - 1) Rumah asrama, rumah tamu, losmen;
 - 2) Bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel;
 - 3) Bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah;
 - 4) Panti untuk orang berumur, cacat atau anak yatim piatu/terlantar;
 - 5) Bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.
- d. Kelas 4 merupakan Bangunan Hunian Campuran termasuk tempat tinggal yang berada di dalam atau bergabung dengan suatu bangunan kelas 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) dan 9 (sembilan) merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut dengan posisi letaknya fungsi hunian terletak diatas atau dibawahnya yang menjadi satu kesatuan bangunan (rumah toko/ruko, rumah kantor/rukan untuk per satu unit dengan lebar minimum 5,15 (lima koma lima belas) meter, rumah gudang/rugud, rumah pabrik/rubrik).
- e. Kelas 5 (lima) bangunan kantor merupakan Bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi atau usaha komersial diluar bangunan kelas 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) dan 9 (sembilan).

- f. Kelas 6 (enam) bangunan perdagangan merupakan bangunan toko atau bangunan lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat termasuk :
- 1) Ruang makan, kafe, restoran;
 - 2) Ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagian bagian dari suatu hotel atau motel;
 - 3) Tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum, tempat mandi umum;
 - 4) Pasar, ruang penjualan, ruang pameran atau bengkel.
- g. Kelas 7 (tujuh) Bangunan Penginapan/Gudang merupakan Bangunan Gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk :
- 1) Tempat parkir umum;
 - 2) Gudang atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
- h. Kelas 8 (delapan) bangunan Laboratorium/Industri/Pabrik merupakan Bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, *finishing* atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan;
- i. Kelas 9 (sembilan) Bangunan umum merupakan bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu :
- 1) Kelas 9a Bangunan Perawatan Kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
 - 2) Kelas 9b Bangunan Pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, *hall*, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dan bangunan yang merupakan kelas lain.
- j. Kelas 10 (sepuluh) merupakan bangunan atau struktur yang bukan hunian:
- 1) Kelas 10a Bangunan Bukan Hunian yang merupakan garasi pribadi, *carport* atau sejenisnya;
 - 2) Kelas 10b Struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang atau sejenisnya.

Pasal 8

- (1) Untuk bangunan Kelas 1 (satu) dan 2 (dua) :
- a. Luas denah bangunan hanya diperbolehkan maksimum 70 % (tujuh puluh persen) dari luas persil yang bersangkutan;

- b. Bangunan kelas 2, kecuali bangunan rumah susun dan/atau *kondominium* yang didirikan dalam lingkungan bangunan toko atau perdagangan prosentase luas denah bangunan terhadap luas persil sebanyak-banyaknya 70 % (tujuh puluh persen);
 - c. Dengan tidak mengurangi arti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pasal ini, maka seluruh permukaan luas persil dapat digunakan untuk denah bangunan, jika :
 - 1) Bagian denah bangunan tersebut sama sekali tidak digunakan untuk maksud tidur;
 - 2) Adanya cahaya alam dan pembaharuan hawa, baik secara alam maupun mekanis, dijamin sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini.
- (2) Dalam hal mendirikan bangunan kelas 3 (tiga) pada bagian yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus mempunyai ruang terbuka yang langsung berhubungan dengan udara luar dan tidak beratap yang :
 - a. luasnya sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) m²;
 - b. dapat ditempatkan pada atap datar.
 - (3) Untuk bangunan kelas 4 (empat) luas denah bangunan diperkenankan maksimum 80% (delapan puluh persen) dari luas persil yang bersangkutan, sedangkan untuk diluar ketentuan diperkenankan maksimal 80% (delapan puluh persen) dari luas persil setelah dikurangi luas persil yang terpotong dengan garis sempadan muka bangunan.
 - (4) Untuk bangunan-bangunan Kelas 3, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 prosentase luas denah bangunan terhadap luas persil maksimum 60 % (enam puluh persen).
 - (5) Dalam kondisi tertentu dengan pertimbangan untuk kepentingan umum Bupati dapat menentukan luas denah bangunan dengan mengesampingkan ketentuan pada ayat (4).

Paragraf 2

Tinggi Ruang dan Lantai Denah, serta Ukuran Luas Lantai Masing-masing Kelas dan Peruntukan Bangunan

Pasal 9

- (1) Tinggi ruang sama dengan jarak terpendek dalam ruang diukur dari permukaan atas lantai sampai permukaan bawah langit-langit dan dalam hal tidak ada langit-langit sampai permukaan bawah dari lantai di atasnya atau sampai permukaan bawah *kaso-kaso*.

- (7) Bupati dapat memberi pembebasan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, jika :
- a. letaknya lantai-lantai itu akan lebih tinggi dari 60 (enam puluh) cm di atas tanah yang ada disekelilingnya;
 - b. untuk tanah-tanah yang miring dalam mendirikan bangunan-bangunan dan dalam hal-hal lainnya yang luar biasa;
 - c. Apabila lantai denah bawah tidak ditambah dengan isian, maka tanah yang ada dibawahnya, demikian pula suatu lantai tanah, harus ditempatkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) cm di atas lapangan itu, serta dimiringkan supaya air dapat mengalir.

BAB III ADMINISTRASI BANGUNAN

Bagian Kesatu Keterangan Rencana atau *Advice Planning* (AP)

Pasal 10

- (1) AP ditetapkan oleh Kepala DPU dengan format sebagaimana tersebut pada Lampiran.
- (2) AP merupakan administrasi bangunan sebelum mengajukan IMB untuk seluruh bangunan yang menempati ruang/lahan di wilayah Kabupaten Karanganya, bagi bangunan perumahan yang sudah memilik SK penetapan *site plan* tidak perlu AP.

Pasal 11

- (1) Persyaratan pengajuan AP adalah sebagai berikut :
 - a. fotokopi KTP/Akta Pendirian Usaha bagi Pemohon/orang/badan yang masih berlaku;
 - b. fotokopi sertifikat/ bukti kepemilikan tanah;
 - c. fotokopi pelunasan PBB yang terakhir;
 - d. denah dan rencana peruntukkan lahan.
- (2) Mekanisme pengajuan AP adalah sebagai berikut :
 - a. Untuk permohonan AP :
 - 1) Pemohon mengajukan langsung ke Kepala DPU sebagai persyaratan sebelum mengajukan IMB;

- 2) Kepala DPU melakukan kajian teknis terhadap permohonan dan menerbitkan AP.
- b. Untuk perubahan status bagi tanah milik negara :
 - 1) Pemohon mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan/BPN dengan dilengkapi persyaratan;
 - 2) Kepala BPN melakukan koordinasi dengan Kepala DPU untuk perubahan status bagi tanah milik Negara sebagai bagian dari pengendalian lahan dan tata ruang Daerah;
 - 3) Kepala DPU melakukan kajian teknis terhadap permohonan dan menerbitkan AP dengan ditujukan kepada Kepala BPN sebagai bahan pertimbangan untuk penerbitan sertifikat.
- (3) Biaya yang timbul dibebankan pada Pemohon.

Bagian Kedua

Rencana Tapak atau *Site Plan*

Pasal 12

- (1) Setiap pembangunan perumahan/permukiman, kawasan industri, kawasan pergudangan, kawasan perbelanjaan oleh pengembang wajib mengajukan rencana tapak kepada Bupati melalui Kepala DPU.
- (2) Pengajuan dilaksanakan segera setelah mendapat izin lokasi untuk lahan/kawasan dimaksud.
- (3) Pengembang dilarang melakukan kegiatan pembangunan apapun sebelum mendapat izin terhadap rencana tapak atas lahan/kawasan dimaksud.

Pasal 13

- (1) Persyaratan pengajuan rencana tapak adalah sebagai berikut :
 - a. Fotokopi SK Izin lokasi bagi lahan perumahan;
 - b. Surat kelengkapan penyerahan lahan pemakaman dari DKP;
 - c. Fotokopi KTP/Akta pemohon;
 - d. Fotokopi gambar rencana tapak yang dimohonkan sesuai ketentuan teknis yang ditetapkan oleh Kepala DPU;
 - e. Fotokopi sertifikat dari lahan/kawasan yang dimohonkan;
 - f. Fotokopi sertifikat dari lahan pemakaman yang disediakan bagi pengembang perumahan, disertai persetujuan Kepala Desa/Lurah letak lahan yang dimaksud;

- g. Surat pernyataan bersedia tunduk pada hasil rencana tapak yang ditetapkan dan bersedia menyerahkan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang disediakan kepada Pemerintah Daerah dalam kondisi baik dan lengkap dengan alas bukti hak atas nama Pemerintah Daerah, sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku paling lama 2 (dua) tahun setelah pembangunan dilaksanakan;
- h. Surat pernyataan bersedia menyediakan dan menyerahkan kepada Pemerintah Daerah lahan pemakaman minimal 2% (dua persen) dari luas lahan yang dimohonkan bagi pengembang perumahan, disertai dengan alas bukti hak atas nama Pemerintah Daerah, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku paling lambat 2 (dua) bulan setelah sertifikat hak atas tanah tersebut dikeluarkan oleh BPN atau 1 (satu) tahun setelah rencana tapak ditetapkan;
- i. Data-data lain yang mendukung.

(2) Mekanisme pengajuan rencana tapak adalah sebagai berikut :

- a. Pengembang mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Kepala DPU;
- b. Kepala DPU meneliti kelengkapan persyaratan dan menyelenggarakan rapat koordinasi dengan tim teknis pertimbangan rencana tapak/*site plan*;
- c. Tim teknis dalam melakukan koordinasi menuangkan dalam berita acara tim yang diketahui oleh Ketua tim;
- d. Berdasarkan berita acara sebagaimana dimaksud huruf c, Kepala DPU atas nama Bupati menerbitkan rencana tapak lahan/kawasan yang dimohonkan;
- e. Rencana tapak disertai dengan data-data fasilitas umum dan fasilitas sosial milik Pemerintah Daerah, diserahkan kepada :
 - 1) Pemohon untuk segera memproses perizinan IMB bagi pengembang perumahan paling lambat 2 (dua) bulan setelah rencana tapak dikeluarkan;
 - 2) Kepala BPN untuk segera memproses peralihan hak atas lahan/kawasan yang diperuntukkan bagi lahan pemakaman, fasilitas sosial dan fasilitas umum milik Pemerintah Daerah atas beban pengembang, serta pemecahan hak yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
 - 3) Kepala DKP untuk segera menerbitkan izin penerangan jalan umum, pengawasan konsistensi letak TPS dan *hydrant*, serta persiapan pengambil alihan lahan pemakaman;
 - 4) Kepala DPPKAD untuk bahan perhitungan *updating* data aset Daerah;

- 5) Kepala BPPT untuk segera menindak lanjuti penerbitan IMB dan perizinan lainnya;
- 6) Kepala Bagian Pemerintahan untuk melakukan koordinasi dengan pengembang dan BPN dalam proses peralihan hak atas lahan milik Pemerintah Daerah;
- 7) Kepala Satpol PP untuk melakukan pengawasan pembangunan di lokasi sesuai dengan rencana tapak yang dikeluarkan dan melakukan penindakan apabila terdapat penyimpangan;
- 8) Kepala Desa/Lurah dimana lahan dimaksud berada untuk melakukan pemantauan dan memastikannya pada papan pengumuman Desa/Kelurahan setempat agar masyarakat dapat mengetahuinya;
- 9) Arsip di DPU sebagai sarana kendali dan pembinaan terhadap bangunan di Daerah.

(3) Biaya yang timbul dibebankan pada pemohon.

Fasal 14

(1) Pengembangan perumahan/kawasan wajib menyediakan Fasum dan Fasos sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

(2) Fasum dan fasos antara lain adalah :

- a. Jalan dengan kriteria sesuai Peraturan Daerah tentang Jalan;
- b. Ruang terbuka hijau dengan komposisi minimal 15% (lima belas persen) dari luas lahan terbangun bagi pengembang kawasan dan 5% (lima persen) bagi pengembang perumahan;
- c. Sekolah dan/atau sarana ibadah sesuai ketentuan dan kebutuhan masyarakat;
- d. Lampu penerangan jalan umum (PJU) dengan titik lokasi sesuai ketentuan Kepala DKP;
- e. Tempat pembuangan sampah (TPS) sementara pada lokasi-lokasi yang ditetapkan oleh Kepala DKP;
- f. *Hydrant* pada lokasi-lokasi strategis sesuai arahan Kepala DKP;
- g. Lahan pemakaman bagi pengembang perumahan dengan luas minimal 2% (dua persen) dari luas lahan yang dimohonkan;
- h. Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) sesuai ketentuan Kepala DPU.

(3) Pengelolaam fasum dan fasos setelah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dapat tetap dilaksanakan oleh pengembang dengan melakukan Perjanjian Kerjasama pengelolaan fasum dan fasos antara pengembang dan Sekretaris Daerah Selaku Pengelola Barang Daerah.

Bagian Ketiga
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 15

- (1) IMB ditetapkan oleh Kepala BPPT atas nama Bupati.
- (2) Formulir permohonan IMB disampaikan kepada Bupati melalui Kepala BPPT dengan dilampiri persyaratan sebagai berikut :
 - a. Dokumen administrasi dimaksud yang meliputi :
 - 1) legalisasi Kelurahan/Desa dan Kecamatan setempat;
 - 2) fotocopi KTP;
 - 3) salinan atau fotocopi bukti pemilikan tanah;
 - 4) persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya; dan
 - 5) fotokopi bukti lunas PBB tahun berjalan.
 - b. Dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh DPU, meliputi :
 - 1) gambar arsitektur;
 - 2) gambar struktur;
 - 3) gambar utilitas (*mekanikal elektrik*al);
 - 4) untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, disertai hasil penyelidikan tanah dan perhitungan struktur;
 - 5) pelaksana konstruksi/penanggung jawab pelaksanaan konstruksi;
 - 6) untuk bangunan lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan yang beresiko tinggi harus menyebutkan perencana konstruksi, pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi;
 - 7) AP sesuai ketentuan Pasal 8 dan 9;
 - 8) Rencana tapak bagi pengembang perumahan atau pembangunan kawasan industri.

Pasal 16

- (1) IMB hanya berlaku bagi nama yang tercantum dalam Keputusan.
- (2) Perubahan nama pada Keputusan IMB dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Permohonan IMB ditolak apabila :
 - a. bangunan yang akan didirikan tidak memenuhi persyaratan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis;
 - b. pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah; dan
 - c. pertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan Izin Menghapus Bangunan (IHB)

Pasal 19

- (1) Orang atau Badan/Lembaga sebelum menggunakan bangunan di Daerah diwajibkan memiliki SLF dari Bupati.
- (2) SLF diberikan atas dasar :
 - a. Permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung;
 - b. Adanya perubahan fungsi, perubahan beban atau perubahan bentuk bangunan gedung;
 - c. Adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana seperti gempa bumi, tsunami, kebakaran dan/atau bencana lainnya; atau
 - d. Adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Pasal 20

- (1) Tata cara penerbitan SLF adalah :
 - a. Untuk bangunan gedung yang baru selesai dibangun:
 - 1) Untuk bangunan gedung tunggal dalam 1(satu) kavling/persil, SLF bangunan gedung dapat diberikan hanya pada bangunan gedung yang merupakan satu kesatuan sistem;
 - 2) Penerbitan SLF bangunan gedung untuk sebagian diberikan pada unit bangunan gedung yang terpisah secara horizontal atau terpisah secara konstruksi; dan
 - 3) Untuk kelompok unit bangunan gedung dalam 1 (satu) kavling/persil dengan kepemilikan yang sama, SLF bangunan gedung dapat diterbitkan secara bertahap untuk sebagian bangunan gedung yang secara teknis sudah fungsional dan akan dimanfaatkan sesuai dengan permintaan pemilik/pengguna;
 - 4) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan setelah pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dengan hasil pemeriksaan/pengujian terhadap persyaratan administratif dan persyaratan teknis telah memenuhi persyaratan;
 - 5) Bangunan gedung yang dibangun secara massal oleh pengembang seperti pembangunan perumahan, serta fasum dan fasos dapat diminta secara bertahap oleh pengembang;
 - 6) Untuk bangunan gedung dengan sistem *strata title*, penerbitan SLF diberikan untuk satu kesatuan sistem bangunan gedung.

b. Perpanjangan SLF bangunan gedung diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan :

- 1) 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai, meliputi bangunan gedung khususnya rumah tinggal tunggal dan rumah deret;
- 2) 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung selain angka 1);
- 3) Perpanjangan SLF bangunan gedung dilakukan setelah pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dengan hasil pemeriksaan/pengujian terhadap persyaratan administratif dan persyaratan teknis, serta hasil pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan/perawatan pada tahun-tahun sebelumnya telah memenuhi persyaratan;
- 4) Terhadap bangunan gedung yang dilakukan perubahan fungsi diberlakukan perpanjangan SLF bangunan gedung setelah diterbitkan IMB yang baru atas perubahan fungsi bangunan gedung tersebut.

(2) Proses pengurusan penerbitan SLF bangunan gedung yang pertama diterbitkan dapat dilakukan setelah pelaksanaan konstruksi bangunan gedung selesai dan dilengkapi dokumen, meliputi :

- a. Dokumen pelaksanaan konstruksi atau catatan pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawing*, pedoman pengoperasian, pemeliharaan/perawatan bangunan gedung dan peralatan, serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung (manual) dan dokumen ikatan kerja;
- b. Dokumen administratif meliputi IMB, dokumen status/bukti kepemilikan bangunan gedung dan dokumen status hak atas tanah.

(3) Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan dengan pengisian hasilnya pada formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung :

- a. Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dapat dilakukan oleh :
 - 1) Penyedia jasa pengawasan/MK yang memiliki sertifikat keahlian; atau
 - 2) Pemerintah Daerah apabila pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan pengawasan dilakukan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- b. Pemilik bangunan gedung wajib memperbaiki bagian-bagian bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan;
- c. Hasil pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung setelah dianalisis, dirangkum dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau berupa rekomendasi.

Pasal 21

- (1) Masa berlaku SLF untuk bangunan gedung :
 - a. Hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
 - b. Hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;
 - c. Hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (2) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF bangunan gedung atau perpanjangan SLF bangunan gedung berakhir.

Pasal 22

- (1) Orang atau Badan/Lembaga sebelum merobohkan bangunan di Daerah diwajibkan memiliki IHB dari Bupati.
- (2) IHB diajukan dengan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Kepala DPU dengan dilengkapi :
 - a. Fotokopi KTP/Akta Pendirian atau surat kuasa bagi Instansi Pemerintah;
 - b. Denah dan data-data gedung yang dimohonkan, disertai alasan penghapusan;
 - c. Rencana anggaran biaya merobohkan bangunan.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (1) dan (2) diatas adalah :
 - a. Bagi kegiatan merobohkan gedung dengan mekanisme penghapusan aset Daerah/Negara sesuai ketentuan pengelolaan barang Daerah/Negara;
 - b. Merobohkan bangunan sebagai tindakan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan tidak layak/tidak berizin/tidak sesuai izin.

Bagian Kelima

Pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan Administrasi Bangunan

Pasal 23

- (1) Kepala Desa/Lurah melakukan legalisasi terhadap setiap permohonan IMB dalam rangka melakukan monitoring terhadap perubahan bangunan dan peruntukkan dalam wilayahnya.
- (2) Kepala Satpol PP melakukan penertiban terhadap administrasi bangunan dan menyelenggarakan pembongkaran bangunan yang tidak sesuai atau tidak memiliki administrasi bangunan.

- (4) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan sebagaimana tersebut dibawah ini :
- a. mendirikan bedeng;
 - b. memplester;
 - c. memperbaiki retak bangunan;
 - d. memperbaiki ubin bangunan;
 - e. memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela;
 - f. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksi;
 - g. memperbaiki lubang cahaya atau udara tidak melebihi 1 (satu) meter persegi;
 - h. membuat pemisahan halaman tanpa konstruksi; dan
 - i. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas.

Pasal 17

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila :
- a. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar;
 - b. pelaksanaan pekerjaan mendirikan atau merubah bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam IMB;
 - c. setelah 6 (enam) bulan diberikannya IMB pelaksanaan pekerjaan belum dimulai; dan
 - d. setelah pelaksanaan pekerjaan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 6 (enam) bulan.
- (2) Pencabutan IMB diberikan kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan yang jelas.
- (3) Sebelum pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis.

Pasal 18

IMB yang diterbitkan diserahkan kepada :

- a. pemohon sebagai dokumen kelengkapan administrasi bangunan yang selanjutnya digunakan untuk menyesuaikan Pajak Bumi dan Bangunan;
- b. Lurah/Kepala Desa yang bersangkutan guna ditindaklanjuti dengan mengajukan penyesuaian Pajak Bumi dan Bangunan;
- c. Kepala DPU sebagai dokumen pengendalian bangunan di Daerah;
- d. Kepala Satpol PP sebagai dokumen penertiban bagi pelaksanaan pembangunan agar sesuai dengan IMB yang diterbitkan.

- (3) Kepala DPU melakukan pembinaan dan pengendalian administrasi bangunan.
- (4) Kepala BPPT menyelenggarakan pelayanan perizinan dalam rangka kelengkapan administrasi bangunan.

Pasal 24

- (1) Dalam rangka pembinaan, pengendalian dan pengawasan administrasi bangunan, Bupati membentuk dan menetapkan :
 - a. Badan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman Daerah;
 - b. Tim teknis pertimbangan rencana tapak/*site plan*;
 - c. Tim pembinaan dan pengawasan arsitektur di Daerah;
 - d. Tim penertiban administrasi bangunan;
 - e. Tim pelayanan IMB.
- (2) Dalam rangka pengawasan dan pengelolaan fasum dan fasos kewajiban pengembang, Bupati membentuk tim yang diketuai oleh Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Daerah, Wakil Ketua oleh Kepala DPPKAD, Sekretaris oleh Kepala DPU dan beranggotakan SKPD terkait yang bertugas untuk :
 - a. Melakukan inventarisasi data fasum dan fasos;
 - b. Melakukan pemantauan terhadap pengadaan fasum dan fasos oleh pengembang dan melakukan koordinasi dengan Satpol PP selaku petugas penertiban;
 - c. Melakukan verifikasi lapangan dan administrasi terhadap keberadaan fasum dan fasos yang menjadi hak Pemerintah Daerah dan menuangkannya dalam berita acara pemeriksaan lapangan untuk dilaporkan kepada Bupati;
 - d. Mewakili Bupati untuk menerima fasum dan fasos dari pengembang;
 - e. Melakukan pengkajian terhadap permohonan penggunaan fasum dan fasos oleh masyarakat sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam mengambil Keputusan.
- (3) Dalam rangka pembinaan, pengendalian dan pengawasan administrasi bangunan, Kepala DPU membentuk dan menetapkan tugas :
 - a. Tim pertimbangan rencana keterangan/*advice planning* (AP);
 - b. Sekretariat tim penyelenggara administrasi bangunan di DPU;
 - c. Sekretariat pengawasan dan pengelolaan fasum dan fasos.

BAB IV
PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP

Bagian Kesatu
Ketentuan Teknik Sumur Resapan dan *Biopori*

Pasal 25

- (1) Untuk saluran air limbah rumah tangga harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. bahan saluran harus sesuai dengan penggunaannya dan sifat bahan yang hendak disalurkan;
 - b. selanjutnya harus dipenuhi ketentuan-ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan;
 - c. tempat pembuangan tidak boleh langsung menghadap jalan;
 - d. selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan dalam pedoman *plumbing* Indonesia.
- (2) Pada setiap pembangunan bangunan atau bangunan gedung wajib melengkapi dan atau membuat sumur resapan.

Pasal 26

- (1) Bentuk struktur sumur resapan berbentuk bulat/lingkaran atau empat persegi panjang, dibuat dari beton-beton bertulang, pasangan bata atau tanah dan di dalamnya diisi dengan batu kali, ijuk, *geotekstil*, batu bata, arang dan lain-lain yang dapat meresapkan air.
- (2) Jenis-jenis sumur resapan sebagai berikut :
 - a. Untuk bangunan gedung/rumah bertalang :
 - 1) sumur resapan air hujan dengan dinding pasangan batu;
 - 2) sumur resapan air hujan dengan dinding beton pracetak/*precast (reinforced concrete pipe)*.
 - b. Untuk bangunan gedung/rumah tidak bertalang harus ada saluran penghantar menuju sumur resapan :
 - 1) sumur resapan air hujan dari pasangan batu yang diisi dengan batu-batuan;
 - 2) sumur resapan air hujan dengan dinding beton pracetak/*precast (reinforced concrete pipe)*;
 - 3) sumur resapan air hujan dengan dinding pasangan batu bata.

Pasal 27

- (1) Sumur resapan dapat ditempatkan di seluruh daerah pekarangan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- a. air yang masuk ke dalam sumur resapan adalah air hujan dan air yang tidak mengandung bahan pencemar;
 - b. tidak mengganggu kekuatan bangunan di sekitarnya;
 - c. jauh dari *Septictank* dan dari batas pekarangan;
 - d. tidak dibangun pada daerah dengan air tanah tinggi atau kecuali untuk maksud memperbaiki kualitas air tanah, termasuk akibat perembesan air asin;
 - e. pada daerah yang labil/mudah longsor atau terjal (kemiringan lebih dari 1 : 2) pada lokasi timbunan sampah dan atau tanah yang mengandung bahan pencemar;
 - f. sumur resapan digali sampai pada lapisan tanah berpasir atau maksimal 2 meter di bawah permukaan air tanah atau kedalaman rencana dari volume yang ditetapkan pada tabel berikut :

No.	Luas Lahan Pekarangan (m ²)	Volume (V1) m ³	Volume (V2) m ³
1.	50 – 100	1,30 – 2,59	2,10 – 4,09
2.	101 – 150	2,60 – 4,10	4,10 – 7,90
3.	151 – 200	3,90 – 6,20	6,20 – 11,90
4.	201 – 300	5,20 – 8,20	8,20 – 11,90
5.	301 – 400	7,80 – 12,30	12,30 – 23,40
6.	401 – 500	10,40 – 16,40	16,40 – 31,60
7.	501 – 600	13,00 – 20,50	20,50 – 39,60
8.	601 – 700	15,60 – 24,60	24,60 – 47,40
9.	701 – 800	18,20 – 28,70	28,70 – 55,30
10.	801 – 900	20,80 – 32,80	32,80 – 63,20
11.	901 – 1000	23,40 – 36,80	36,80 – 71,10
12.	1001 – 1100	26,00 – 41,00	41,60 – 79,00
13.	Di atas 1100 setiap Penambahan per 100 m ²	+ 2,59	+ 4,99

V1 = Volume sumur resapan yang mempunyai saluran/*drainase* sebagai Pelimpah.

V2 = Volume sumur resapan tanpa saluran/*drainase* sebagai pelimpah.

- (2) Diameter atau luas penampang sumur resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f pasal ini minimal 0,80 m atau 0,80 m².
- (3) Air limbah dari rumah sakit, pabrik/industri (*industrial waste water*) wajib melengkapi dan atau membuat sistem pembuangan air limbah yang terdiri dari :
 - a. pengumpulan air limbah (*collection works*);
 - b. pengolahan air limbah (*treatment works*);
 - c. pembuangan air limbah (*outfill/disposal works*).

Pasal 28

- (1) Bupati mewajibkan pembuatan Lubang Resapan *Biopori* (LRB) pada lokasi-lokasi tertentu yang ditentukan kemudian dalam Keputusan Bupati.
- (2) Lubang Resapan *Biopori* (LRB) dibuat dengan diameter 10 (sepuluh) sentimeter, dengan kedalaman 1 (satu) meter.

Bagian Kedua

Jenis dan Kriteria Bangunan yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Pasal 29

- (1) Pengelolaan Dampak Lingkungan harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. setiap kegiatan dalam bangunan dan atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL sesuai ketentuan yang berlaku;
 - b. setiap kegiatan dalam bangunan dan atau lingkungannya yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan atau secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi diharuskan melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai ketentuan yang berlaku;
 - c. kegiatan yang diperkirakan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan adalah bila rencana kegiatan tersebut akan :
 - 1) menyebabkan perubahan pada sifat-sifat fisik dan atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - 2) menyebabkan perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui, berdasarkan pertimbangan ilmiah;

- 3) mengakibatkan spesies-spesies yang langka dan atau endemik, dan atau dilindungi menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku terancam punah atau habitat alaminya mengalami kerusakan;
- 4) menimbulkan kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung (hutan lindung, cagar alam, taman nasional, suaka margasatwa dan sebagainya) yang telah ditetapkan menurut Peraturan Perundang-undangan;
- 5) merusak atau memusnahkan benda-benda dan bangunan peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
- 6) mengubah atau memodifikasi areal yang mempunyai nilai keindahan alami yang tinggi;
- 7) mengakibatkan/menimbulkan konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan/atau pemerintah.

d. kegiatan yang meliputi :

- 1) penataan jalan tidak dapat terpisahkan dari penataan pedestrian, penghijauan dan ruang terbuka umum;
 - 2) penataan ruang jalan dapat sekaligus mencakup ruang-ruang antar bangunan yang tidak hanya terbatas dalam *Damija*, dan termasuk untuk penataan elemen lingkungan, penghijauan dan lain-lain;
 - 3) pemilihan bahan pelapis jalan dapat mendukung pembentukan identitas lingkungan yang dikehendaki dan kejelasan *kontinuitas pedestrian*;
 - 4) kegiatan yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d angka 1), 2) dan 3) merupakan kegiatan yang berdasarkan pengalaman dan tingkat perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi mempunyai potensi menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup.
- (2) Ketentuan Pengelolaan Dampak Lingkungan dari jenis-jenis kegiatan pada pembangunan bangunan gedung dan atau lingkungannya yang wajib AMDAL adalah sesuai Ketentuan Pengelolaan Dampak Lingkungan yang berlaku.
- (3) Ketentuan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) jenis-jenis kegiatan pada pembangunan bangunan gedung dan atau lingkungannya yang harus melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah sesuai ketentuan yang berlaku.

(4) Persyaratan Teknis Pengelolaan Dampak Lingkungan harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Untuk mendirikan bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan-bahan lain yang sifatnya mudah meledak, dapat diberikan izin apabila :
 - 1) lokasi bangunan terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api dan bangunan lain di sekitarnya sesuai rekomendasi Dinas teknis terkait;
 - 2) bangunan yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dan batas-batas pekarangan atau bangunan lainnya dalam pekarangan sesuai rekomendasi Dinas terkait;
 - 3) bagian dinding yang terlemah dari bangunan tersebut diarahkan ke daerah yang paling aman.
- b. Bangunan yang menurut fungsinya menggunakan, menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya, harus dapat menjamin keamanan, keselamatan, serta kesehatan penghuni dan lingkungannya;
- c. Pada bangunan yang menggunakan kaca pantul pada tampak bangunan, sinar yang dipantulkan tidak boleh melebihi 24% dan dengan memperhatikan tata letak serta orientasi bangunan terhadap matahari;
- d. Bangunan yang menurut fungsinya memerlukan pasokan air bersih dengan debit > 5 liter/detik atau > 500 m³ /hari dan akan mengambil sumber air tanah dangkal atau air tanah dalam (*deep well*) harus mendapat izin dari Dinas terkait yang bertanggung jawab serta menggunakan hanya untuk keperluan darurat atau alternatif dari sumber utama PDAM;
- e. Guna pemulihan cadangan air tanah dan mengurangi debit air harian, maka setiap tapak bangunan gedung harus dilengkapi dengan bidang resapan;
- f. Apabila bangunan yang menurut fungsinya akan membangkitkan LHR > 60 SMP per 1000 ft² luas lantai, maka rencana teknis sistem jalan akses keluar masuk bangunan gedung harus mendapat izin dari Dinas Pekerjaan Umum (DPU).

BAB V SARANA DAN PRASARANA

Bagian Kesatu Perencanaan dan Instalasi Jaringan Air Hujan

Pasal 30

Untuk saluran air hujan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. setiap pekarangan dilengkapi dengan sistem pembuangan air hujan;
- b. saluran-saluran pembuangan air hujan harus mempunyai kapasitas tampung yang cukup besar dan direncanakan berdasarkan frekuensi intensitas curah hujan 2 (dua) tahunan dan daya resap tanah;
- c. saluran pembuangan air hujan dapat merupakan saluran terbuka atau saluran tertutup;
- d. kemiringan saluran sekurang-kurangnya 2% (dua Persen), sehingga dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik agar bebas dari genangan air;
- e. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera dapat disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 meter;
- f. pemasangan dan peletakan pipa-pipa dibuat sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan kekokohan bangunan;
- g. pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan ke dalam lubang-lubang *lift*;
- h. bagian-bagian pipa harus dicegah dari bahaya karatan;
- i. saluran-saluran selanjutnya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan.

Bagian Kedua Perencanaan dan Instalasi Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 19

- (1) Setiap pembangunan dan atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diwajibkan memperlengkapi dengan fasilitas pengumpulan sampah yang ditempatkan dan dibuat sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin.
- (2) Kapasitas tempat sampah rumah tangga minimum 40 (empat puluh) liter, dihitung berdasarkan jumlah orang dan banyaknya buangan sampah yaitu lebih kurang 2 (dua) liter/orang/hari.

- (3) Tempat sampah yang disediakan dipisahkan dalam 3 (tiga) jenis, yaitu sampah organik, sampah anorganik, dan sampah bahan berbahaya dan beracun (B3).
- (4) Tempat sampah pada ayat (3) dibuat dari bahan rapat air, mempunyai tutup dan mudah diambil sampahnya, ditempatkan di lokasi yang aman dan mudah dijangkau.
- (5) Pengelolaan sampah selanjutnya dikelola dan ditangani oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan (DKP).

Bagian Ketiga

Hydrant dan Alat Pemadam Kebakaran

Pasal 32

- (1) bangunan wajib dilengkapi dengan *hydrant* atau alat pemadam kebakaran sesuai kebutuhan dan acuan teknis yang ditetapkan oleh Kepala DKP.
- (2) Pengembang perumahan/kawasan wajib menyediakan *hydrant* beserta saluran air yang dibutuhkan, serta menyelenggarakan operasional *hydrant* secara terencana sesuai acuan teknis yang ditetapkan oleh Kepala DKP.
- (3) Pada bangunan gedung bertingkat harus diatur jalur evakuasi kebakaran atau gempa bumi yang pemberituannya jelas dan diletakkan pada lokasi yang mudah terlihat oleh masyarakat.

BAB VI

TATA CARA PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENERTIBAN

Pasal 33

- (1) Setiap perubahan alamat dari pemegang izin bangunan atau kuasanya harus memberitahukan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan cara tertulis dalam waktu 14 (empat belas) hari.
- (2) Pemegang izin bangunan diwajibkan memberitahukan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk secara tertulis :
 - a. permulaan pelaksanaan pekerjaan di atas tanah tempat bangunan itu akan didirikan sekurang-kurangnya dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - b. penyelesaian pendirian bangunan dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam setelah pekerjaan bangunan itu selesai;
 - c. permulaan dan/atau penyelesaian bagian-bagian dari pekerjaan bangunan itu untuk pemberitahuan mana harusnya menurut surat izin yang diberikan.

- (3) Suatu bagian bangunan dari bangunan yang penyelesaiannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus diberitahukan dan tidak diperkenankan diteruskan, sehingga tidak terlihat pada waktu pemeriksaan, sebelum diberi izin tertulis dari Bupati.
- (4) Apabila izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) yang diberikan secara tertulis oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk, ternyata pelaksanaannya tidak sesuai dengan maksud pemberiaannya, izin tersebut dapat dicabut.

Pasal 34

- (1) Bupati melalui Kepala DPU mengadakan pemeriksaan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima pemberitahuan.
- (2) Jangka waktu mengadakan pemeriksaan dalam hal keadaan luar biasa dapat diperpanjang selama-lamanya 14 (empat belas) hari lagi dan jika waktu tersebut dilampaui tanpa ada pemeriksaan dari yang berwenang, pekerjaan pendirian bangunan tersebut dianggap telah selesai.
- (3) Selama pelaksanaan pendirian bangunan itu berlangsung pemegang izin bangunan diwajibkan meletakkan Surat Izin Bangunan senantiasa berada di tempat pekerjaan sehingga dapat diperlihatkan setiap kali diminta oleh petugas, untuk mengadakan pemeriksaan dan pembubuhan catatan-catatan pada surat izin itu.
- (4) Kepala DPU atas nama Bupati berwenang untuk memerintahkan menghentikan pendirian suatu bangunan atau sebagian dari padanya untuk sementara waktu jika :
 - a. pelaksanaan pendirian bangunan itu menyimpang dari izin yang telah diberikan, menyimpang dari syarat – syarat atau dari perjanjian-perjanjian yang telah ditetapkan;
 - b. pelaksanaan pembangunan itu dilakukan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
 - c. tidak memenuhi petunjuk atau peringatan dari pejabat yang berwenang untuk mengerjakan segala sesuatu yang masih dipandang perlu, dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - d. pemegang izin bangunan dapat mengajukan banding kepada Bupati terhadap perintah penghentian pendirian suatu bangunan Bupati segera memutuskan akan dipertahankannya atau tidaknya perintah atau larangan yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum (DPU) yang membidangi.

- (5) Pejabat yang berkaitan dengan fungsi dalam melaksanakan tugasnya mempunyai wewenang sewaktu-waktu mendatangi tempat-tempat dan bangunan-bangunan, tanpa diminta oleh pemilik atau pelaksana pekerjaan.
- (6) Tempat-tempat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang digunakan sebagai rumah atau yang hanya dapat didatangi dengan melalui suatu bangunan rumah, hanya dapat dikunjungi oleh Petugas Pengawas Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada hari kerja antara pukul 06.00 sampai dengan 18.00.
- (7) Apabila penghuni atau pemilik suatu persil atau bangunan tidak mengizinkan pemeriksaan dapat dilakukan dengan membawa surat perintah khusus dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (8) Para pemilik atau pemakai bangunan atau pekarangan, demikian pula pelaksanaan pekerjaan pembangunan, diwajibkan untuk memperkenankan diadakannya pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7), serta memberikan keterangan-keterangan yang diminta dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh Bupati.
- (9) Bupati dapat minta pertimbangan lebih lanjut kepada instansi yang ahli dalam hal yang menjadi pokok persoalan bangunan, sepanjang hal itu dianggap perlu.

Pasal 35

- (1) Atas pekerjaan-pekerjaan pendirian bangunan yang berada dibawah penguasaan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah yang dilaksanakan oleh masing-masing dinas teknik, ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bupati ini tetap berlaku.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap bangunan-bangunan khusus atau jika Peraturan yang lebih tinggi menentukan lain.

BAB VII

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 36

- (1) Bupati melalui Kepala Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) berwenang memerintahkan penghentian pekerjaan yang bertentangan dengan IMB yang bersangkutan.

- (2) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diterima perintah penghentian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik atau penanggungjawab bangunan diwajibkan memenuhi kekurangan persyaratan.
- (3) Setelah lewat jangka waktu pada ayat (2) pemilik atau penanggungjawab bangunan tidak memenuhi kekurangan persyaratan, maka Bupati melalui Dinas terkait menetapkan penghentian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Bupati melalui Satpol PP dengan Dinas terkait dapat memerintahkan kepada Pemilik bangunan untuk membongkar bangunan yang didirikan tidak berdasarkan IMB.
- (5) Apabila dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sesudah perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik bangunan tidak memenuhi perintah maka pembongkaran dapat dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

- (1) Dalam melaksanakan Peraturan Bupati ini, maka :
 - a. Kepala DPU dapat menetapkan ketentuan yang bersifat teknis operasional sepanjang berkaitan bangunan;
 - b. Kepala DKP dapat menetapkan ketentuan yang bersifat teknis operasional sepanjang berkaitan dengan kebersihan, penerangan jalan umum, *hydrant* dan alat pemadam kebakaran, TPS dan lahan pemakaman;
 - c. Kepala BPPT dapat menetapkan ketentuan yang bersifat teknis operasional sepanjang berkaitan dengan proses pelayanan perizinan;
 - d. Kepala Satpol PP dapat menetapkan ketentuan yang bersifat teknis operasional sepanjang berkaitan dengan penertiban bangunan.
- (2) Ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang ada dan tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

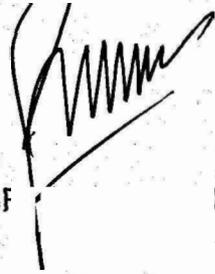
Pasal 38

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karanganyar.

Ditetapkan di Karanganyar
pada tanggal *25 Februari 2011*

BUPATI KARANGANYAR,



Dr. Hj. RINA IRIANI SF

GSIH, M.Hum.

Diundangkan di Karanganyar
pada tanggal *25 Februari 2011*

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,



Drs. KASTONO DS, MM.

Pembina Utama Madya

NIP. 19540809 197903 1 003

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2011 NOMOR 15

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KARANGANYAR
NOMOR 15 TAHUN 2011
TANGGAL 25 FEBRUARI 2011

FORMAT KETERANGAN RENCANA



PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR
DINAS PEKERJAAN UMUM
Jl. Nyi Ageng Karang No. 1 Telp 0271-495007, Fax. (0271) 495828

KETERANGAN RENCANA

Nomor _____

1. Sehubungan dengan permohonan Keterangan Rencana (Advice Planning) tanggal _____ nomor _____, dari :
 - a. Nama _____
 - b. Pekerjaan _____
 - c. Jabatan _____
 - d. Alamat _____untuk mendapatkan Keterangan Rencana (Advice Planning) tentang rencana :
 - Peruntukan lahan
 - Ketinggian bangunan
 - Rencana pelebaran
2. Setelah diadakan peninjauan lapangan pada tanggal _____ terhadap lokasi tanah dimaksud, maka sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 21 Tahun 2009 tentang Bangunan; dapat diberikan Keterangan Rencana (Advice Planning), sebagai berikut :
 1. Tanah _____ di Kelurahan _____, Kecamatan _____, Kota _____, peruntukan lahan merupakan Daerah _____
 2. ketinggian bangunan _____
 3. _____
 4. _____
3. Sebagai penjelasan lebih lanjut Keterangan Rencana (Advice Planning) ini dilampiri dengan Peta Keterangan Rencana dan Peta Lokasi.
4. Keterangan Rencana (Advice Planning) ini merupakan dasar pembuatan Keputusan Bupati Kabupaten Karanganyar tentang Keterangan Rencana yang akan dipergunakan sebagai kelengkapan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Karanganyar, 2010

A.n. BUPATI KARANGANYAR
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
KAB. KARANGANYAR

Ir. DIDIK JOKO BAKDONO, M.Si
NIP. 19580926.198903 1 003



PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR
DINAS PEKERJAAN UMUM

Jl. Nyi Ageng Karang No. 1 Telp 0271-495007, Fax. (0271) 495828

- a. No. pemohon
b. Nama pemohon
c. Alamat lokasi
 - Kelurahan
 - Kecamatan
- d. Status tanah
e. Peruntukan
f. Penggunaan

1. Luas tanah	= ±	M ²
2. NJOP	= ±	M ²
3. Luas bebas GSI	= ±	M ²
4. Luas bebas GSB	= ±	M ²
5. Luas yang dimintakan AP	= ±	M ²
6. Luas yang disewa	= ±	M ²

Retribusi :

= Luas	x NJOP	x %
=		
=		
=		

Yang menghitung
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
KAB. KARANGANYAR

Ir. DIDIK JOKO BAKDONO, M.Si
NIP. 19580926 198903 1 003



PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR
 DINAS PEKERJAAN UMUM
 Jl. Nyi Ageng Karang No. 1
 Telp 0271-495007, Fax. (0271) 495828

PETA KETERANGAN RENCANA

Nomor Pemohon	
Tanggal	
SWP	
Luas Tanah	
Bebas GSJ	
Angka Lantai Dasar (ALD)	
Angka Luas Lantai (ALL)	
Angka Ruang Parkir (ARP)	
Angka Ruang Hijau (ARH)	
Angka Ruang Terbuka (ART)	
Tinggi Bangunan	
An. BUPATI KARANGANYAR KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM (nama) NIP.....	Kepala Bidang Cipta Karya, (nama) NIP.....
1 : (skala)	Kepala Seksi Cipta Karya, (nama) NIP.....
Digambar :	

Keterangan

 : (ket 1)
 : (ket 2)

BUPATI KARANGANYAR,

Dr. Hj. RINA IRIANI SRI RATNANINGSIH, M.Hum.