



**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II TEMANGGUNG  
NOMOR 13 TAHUN 1996**

---

**PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II TEMANGGUNG  
NOMOR : 19 TAHUN 1995  
TENTANG  
BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II TEMANGGUNG**

- Menimbang :
- a. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Nomor 2 Tahun 1989 tentang Ijin membuat Bangunan dan Membongkar Bangunan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung yang disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah tanggal 4 November 1989 Nomor 188.3/347/1989 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Nomor 2 Tahun 1989 Seri B Nomor 3 dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dewasa ini sehingga perlu diganti ;
  - b. bahwa sehubungan dengan maksud tersebut diatas perlu mengatur kembali dengan menetapkan dalam Peraturan Daerah yang berlaku.
- Mengingat :
- 1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1974 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
  - 2. Undang-undang Nomor 12/Drt Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1288) ;
  - 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
  - 4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3037) ;

5. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3188);
6. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3204);
7. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3215);
8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;
9. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1983 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Ijin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri;
15. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan dan Ijin Undang-undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung.

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II TEMANGGUNG TENTANG BANGUNAN.



# BAB I

## KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung ;
- b. Bupati Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung ;
- c. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung ;
- d. Badan Peneliti adalah Badan yang keanggotaannya terdiri dari Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Kepala Bagian Hukum Setwilda Tingkat II Temanggung yang bertugas melaksanakan penelitian guna memberikan pertimbangan teknis kepada Bupati Kepala Daerah terhadap suatu permohonan ijin bangunan ;
- e. Pemeriksa Bangunan adalah Badan yang bertugas melaksanakan pemeriksaan administratif terhadap permohonan ijin serta melakukan pengawasan teknis terhadap kegiatan membangun ;
- f. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan areal terbuka dalam 1 (satu) persil ;
- g. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luasan persil ;
- h. Bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun terlekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan ;
- i. Bangunan adalah bangunan-bangunan yang berbentuk ruangan tertutup seluruhnya atau sebagian beserta bangunan-bangunan lain yang berhubungan dengan bangunan itu ;
- j. Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton, batu, baja dan umur bangunannya dinyatakan lebih 15 tahun ;
- k. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksi dasarnya dinyatakan permanen dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun ;
- l. Bangunan sementara adalah bangunan yang dipakai untuk sementara waktu dan umur bangunannya dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun (bangunan yang dipakai untuk waktu yang terbatas) ;
- m. Persil adalah suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup Rencana Kota, Rencana Perluasan Kota atau juga sebagian masih belum ditetapkan rencana perpetakannya yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan ;
- n. Permohonan Ijin Mendirikan / Merubah / Merobohkan Bangunan selanjutnya dapat disebut PIMB menurut Peraturan Daerah ini ;
- o. Ijin Mendirikan / Merobah / Merobohkan Bangunan selanjutnya dapat disebut IMB adalah ijin yang dikeluarkan Bupati Kepala Daerah ;

- p. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian atau menggali menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu ;
- q. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah sebagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bagian bangunan tersebut meliputi :
  - 1. Merubah fungsi dan kegunaan ;
  - 2. Merubah bentuk atau istitika ;
  - 3. Merubah konstruksi ;
  - 4. Merubah jaringan utilitas ;
- r. Merobohkan bangunan adalah meniadakan seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau konstruksi ;
- s. Ketinggian bangunan adalah jumlah lapis lantai penuh dalam suatu bangunan atau ukuran tinggi bangunan yang dihitung dari lantai dasar atau permukaan tanah sampai dengan lantai ruang tertinggi ;
- t. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar sampai puncak atap yang dinyatakan dalam meter ;
- u. Jarak Bangunan adalah jarak yang paling pendek yang diperkenankan dari luar bidang bangunan sampai batas samping dan atau samping belakang tanah perpetakan yang sesuai dengan Rencana Kota ;
- v. Garis Sempadan adalah garis batas yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan sumbu jalan atau sungai yang merupakan batas antara bagian lahan yang boleh atau tidak boleh dibangun ;
- w. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang tersusun dari beberapa lantai yang bertumpukan pada dasar yang sama ;

## BAB II

### TATA CARA MENGAJUKAN PIMB

#### Pasal 2

- (1) Setiap mendirikan / merubah . merobohkan bangunan harus dengan ijin.
- (2) Untuk mendapatkan IMB, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis yang diketuai Kepala Desa, Kelurahan dan Camat setempat kepada Bupati Kepala Daerah melalui Dinas Pekerjaan Umum.

#### Pasal 3

- (1) PIMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dengan dibubuhi meterai secukupnya sesuai dengan Peraturan yang berlaku.
- (2) Bupati Kepala Daerah menetapkan bentuk dan isian lembar PIMB serta persyaratannya.

#### **Pasal 4**

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan :

- a. Pekerjaan memlester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lantai bangunan ;
- b. Memperbaiki atap tanpa mengubah konstruksinya ;
- c. Memperbaiki lobang cahaya / udara tidak lebih dari 1 (satu) meter persegi ;
- d. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi ;
- e. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain ;
- f. Memperbaiki bangunan yang rusak karena bencana alam atau musibah sepanjang tidak menyimpang dari IMB yang dimiliki.

#### **Pasal 5**

Dinas Pekerjaan Umum memberi tanda terima PIMB setelah semua persyaratan yang ditentukan dalam isian PIMB dipenuhi.

### **B A B III PEMBERIAN IMB**

#### **Bagian Pertama Pemeriksaan Umum**

##### **Pasal 6**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum / Badan Pemeriksa Bangunan memeriksa PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administratif teknis dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum / Badan Pemeriksa Bangunan dapat memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menyempurnakan PIMB.

#### **Bagian Kedua Keputusan IMB**

##### **Pasal 7**

- (1) Bupati Kepala Daerah memutuskan PIMB setelah mendapatkan pertimbangan dari Badan Peneliti atau Instansi Teknis.
- (2) Bupati Kepala Daerah dengan pertimbangan Instansi Teknis dapat mengadakan pembetulan atau perubahan konstruksi sesuai rencana bangunan yang dimohonkan ijin.
- (3) Keputusan Bupati Kepala Daerah tentang IMB disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan melalui surat panggilan lewat Dinas Pekerjaan Umum
- (4) PIMB dapat dikabulkan untuk seluruh bangunan atau sebagian bangunan yang direncanakan, yang secara struktural merupakan bagian yang terpisah.

##### **Pasal 8**

Bupati Kepala Daerah memutuskan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan dari diterimanya PIMB oleh Dinas Pekerjaan Umum bahwa permohonan diterima atau tidak.



## Pasal 9

- (1) Permohonan IMB dapat ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dengan :
  - a. Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) ;
  - b. Kepentingan umum ;
  - c. Ketertiban dan keamanan Umum ;
  - d. Kelestarian dan keseimbangan lingkungan ;
  - e. Kepentingan pihak ketiga ;
  - f. Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penolakan PIMB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini oleh Dinas Pekerjaan Umum dengan menyebutkan alasan penolakannya.
- (3) Bupati Kepala Daerah dapat mencabut ijin yang telah diberikan apabila :
  - a. Syarat-syarat yang ditentukan dalam ijin tidak ditaati ;
  - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal ijin itu diterbitkan pekerjaan terhenti berturut-turut selama lebih dari 3 (tiga) bulan kecuali jika penghentian tersebut dilakukan atas perintah Dinas Pekerjaan Umum ;
  - c. Permohonan ijin didasarkan pada keterangan yang tidak benar ;
  - d. Pelaksanaan pekerjaan ternyata menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan.
- (4) Apabila terjadi hal sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf b Pasal ini untuk mendirikan atau meneruskan bangunan yang bersangkutan maka pemohon harus mengajukan permohonan kembali untuk mendapatkan IMB yang baru.

## Pasal 10

Keputusan PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan :

- a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian khusus persyaratan konstruksi, arsitektur, instalasi atau kelengkapan bangunan, serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan dalam PIMB ;
- b. Pemerintah Daerah nyata-nyata sedang merencanakan tata ruang kota.

## Pasal 11

- (1) IMB berisi keterangan tentang :
  - a. Nama penerima IMB ;
  - b. Alamat penerima IMB ;
  - c. Jenis bangunan yang diijinkan ;
  - d. Peruntukan bangunan yang diijinkan ;
  - e. Letak pekarangan tempat bangunan yang diijinkan ;
  - f. Gambar konstruksi yang disetujui Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) IMB beserta lampirannya ditetapkan dengan keputusan Bupati Kepala Daerah.

## **Pasal 12**

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau Badan Hukum / Yayasan yang namanya tercantum dalam IMB.
- (2) Apabila karena sesuatu hal, orang atau Badan Hukum/Yayasan pemegang IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan/merubah/merobohkan bangunan dalam IMB tersebut, IMB itu harus dimohonkan balik nama kepada Bupati Kepala Daerah.
- (3) Permohonan balik nama IMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum

## **Pasal 13**

- (1) Lembar isian permohonan balik nama IMB berisi tentang :
  - a. Nama Pemohon ;
  - b. Alamat Pemohon ;
  - c. Nomor dan tanggal IMB yang bersangkutan ;
  - d. Surat keterangan lain yang diperlukan.
- (2) Apabila pemegang PIMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan karena meninggal atau bubar, keterangan dalam lembar isian dilampiri :
  - a. Akta kematian atau akta pembubaran yang asli ;
  - b. Surat Keterangan bahwa pemohon balik nama IMB adalah penerima hak yang sah karena kematian atau pembubaran pemegang ijin IMB yang bersangkutan.

## **Pasal 14**

- (1) Bila pemohon IMB berbentuk Badan Hukum / Yayasan bubar sebelum IMB yang diajukan diputuskan maka terhadap IMB itu tidak diambil keputusan dan apabila bubar setelah IMB ditetapkan, maka IMB tersebut menjadi batal.
- (2) Bila pemohon IMB meninggal, maka IMB tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, sedang apabila IMB sudah ditetapkan dapat dimohonkan balik nama atas ahli waris tersebut dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah meninggalnya pemohon.

## **BAB IV**

### **PELAKSANAAN IMB**

#### **Bagian Pertama**

#### **Ijin Memulai Pekerjaan Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 15**

Ijin memulai mendirikan bangunan baru dapat dimulai dikerjakan setelah pemohon IMB menerima keputusan IMB.

### **Pasal 16**

- (1) Pemegang IMB wajib memberitahukan kepada Dinas Pekerjaan Umum meliputi kegiatan-kegiatan :

- a. Saat akan dimulai mendirikan / merubah / merobohkan bangunan ;
  - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan / merubah / merobohkan bangunan ;
  - c. Saat penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan / merubah / merobohkan bangunan.
- (2) Pemberitahuan tersebut ayat (1) Pasal ini diajukan pemegang IMB sekurang-kurangnya (dua) hari kerja sebelum kegiatan-kegiatan dimulai.

#### **Pasal 17**

Setelah diterimanya pemberitahuan tersebut pada Pasal 16 Dinas Pekerjaan Umum / Pemerik Bangunan memeriksa ketempat pekerjaan dan apabila pelaksanaannya sesuai dengan rencana dalam IMB, pekerjaan selanjutnya dapat diijinkan untuk diteruskan.

#### **Pasal 18**

- (1) Apabila ternyata setelah diadakan pemeriksaan setempat dinyatakan pada bagian pekerjaan tersebut tidak sesuai dengan ijin yang diberikan, maka Dinas Pekerjaan Umum dapat memerintahkan pembongkaran pada bagian pekerjaan yang menyimpan.
- (2) Biaya pembongkaran dan resiko kerugian menjadi tanggung jawab pihak pemegang ijin.

### **Bagian Kedua**

### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan**

#### **Pasal 19**

Pekerjaan mendirikan bangunan yang berdasarkan IMB dan dilaksanakan sesuai dengan rencana yang disahkan dalam IMB.

#### **Pasal 20**

- (1) Setiap pemegang IMB diwajibkan memasang papan petunjuk yang memuat keterangan tentang :
  - a. Nomor IMB dan tanggal IMB ;
  - b. Nama pemegang IMB ;
  - c. Waktu pelaksanaan pekerjaan ;
  - d. Jenis bangunan ;
  - e. Lokasi persil ;
  - f. Pelaksanaan pekerjaan ;
  - g. Pengawasan Pekerjaan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang pemasangan papan petunjuk ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum.



**Bagian Ketiga**  
**Pengawasan Pelaksanaan IMB**  
**Pasal 21**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dikerjakan, pemegang IMB mengusahakan agar salinan IMB beserta lampirannya yang diberikan kepadanya ditempatkan dilokasi pekerjaan agar petugas Dinas Pekerjaan Umum atau yang berkepentingan dapat membuat catatan tentang :
  - a. Dimulainya pekerjaan ;
  - b. Pemeriksaan umum yang dilakukan ;
  - c. Hasil penelitian yang dilakukan ;
  - d. Peringatan-peringatan yang perlu diberikan kepada penerima IMB.
- (2) Petugas Dinas Pekerjaan Umum / Badan Pemeriksa Bangunan berwenang setiap waktu meminta agar kepadanya diperlihatkan IMB beserta lampirannya.
- (3) Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan dibawah tanggungjawab Kepala Dinas Pekerjaan Umum yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang memiliki bukti tanda diri berupa :
  - a. Surat Tugas ;
  - b. Kartu Tanda Pengenal pemeriksa bangunan.

**Pasal 22**

Pemegang IMB wajib membantu kelancaran pemeriksaan pekerjaan mendirikan bangunan oleh Dinas Pekerjaan Umum dengan memberikan keterangan/ penjelasan yang diperlukan.

**Pasal 23**

Petugas Dinas Pekerjaan Umum / Badan Pemeriksa Bangunan berwenang :

- a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan pada jam dinas ;
- b. Memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) ;
- c. Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang ditolak setelah pemeriksaan demikian juga alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan umum dan lingkungan ;
- d. Melarang digunakannya pekerja yang dianggap tidak ahli untuk pekerjaan tertentu.

**BAB V**  
**GOLONGAN DAN KLASIFIKASI BANGUNAN**  
**Pasal 24**

- (1) Bangunan digolongkan menurut penggunaan baik untuk komersil maupun non komersil sebagai berikut :
  - a. Bangunan umum dan sosial ;

- b. Bangunan perdagangan dan jasa ;
  - c. Bangunan pendidikan ;
  - d. Bangunan industri
  - e. Bangunan kelembagaan ;
  - f. Bangunan perumahan
  - g. Bangunan campuran
  - h. Bangunan khusus.
- (2) Perubahan penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini harus seizin Bupati Kepala Daerah.
- (3) Bangunan diklasifikasikan menurut konstruksi bangunan yaitu :
- a. Bangunan Permanen ;
  - b. Bangunan Semi Permanen ;
  - c. Bangunan Sementara.

## BAB VI

### PERSYARATAN TEKNIS

#### Bagian Pertama

#### Persyaratan Umum Arsitektur

#### Paragraf 1

#### Tata Ruang Luar

#### Pasal 25

- (1) Setiap persil / pekarangan yang akan didirikan bangunan harus :
- a. Disertai rencana lingkungan dan penghijauan ;
  - b. Dilengkapi saluran pembuangan dan atau peresapan air hujan ;
  - c. Dilengkapi saluran pembuangan air kotor dan air limbah atau septi tank lengkap dengan peresapannya ;
  - d. Direncanakan keadaan permukaannya.
- (2) Setiap persil / pekarangan apabila memerlukan jembatan atau titian untuk masuk kedalamnya, pemilik persil terlebih dahulu harus minta ijin tertulis kepada Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Apabila persil / pekarangan berada dilingkungan yang belum mempunyai jaringan jalan, maka pemilik persil harus menyediakan jalan menuju persil.

#### Paragraf 2

#### Tata Ruang Dalam

#### Pasal 26

Perlengkapan, bentuk dan ukuran ruang harus memenuhi syarat-syarat kesehatan umum yang berlaku.

**Paragraf 3**  
**Tata Bangunan**  
**Pasal 27**

Prosentase luas proyeksi atap terhadap luas persil / pekarangan ditentukan atas dasar kepentingan kesehatan lingkungan dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran.

**Pasal 28**

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) atau prosentase luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil / pekarangan ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian, kepentingan daya resap tanah, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi keselamatan bangunan untuk mencapai kenyamanan dan kenikmatan.

**Pasal 29**

Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.

**Pasal 30**

- (1) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan / keselamatan umum, keseimbangan, kelestarian dan kesehatan lingkungan.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun / berada diatas sungai / saluran / selokan / parit dan saluran irigasi (pengairan) tanpa seijin Dinas Teknis yang berwenang.

**Pasal 31**

Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi pengembangan konsepsi bangunan tradisional, sehingga secara estitika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

**Paragraf 4**  
**Pencegahan, Penanggulangan Kebakaran**  
**dan Pencemaran**  
**Pasal 32**

- (1) Setiap bangunan harus aman terhadap bahaya kebakaran akibat dari listrik, gas, api dan bahan kimia atau sejenisnya.
- (2) Setiap bangunan harus dapat dijangkau mobil pemadam kebakaran.
- (3) Setiap bangunan perhotelan, Gedung, Industri dan sejenisnya harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang cara :
  - a. Penyelamatan diri dari bahaya kebakaran ;
  - b. Menghindari bahaya kebakaran ;
  - c. Mengetahui sumber bahaya kebakaran ;



- d. Mencegah bahaya kebakaran.

### **Pasal 33**

- (1) Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan.
- (2) Setiap bangunan diusahakan untuk menghindari akibat pencemaran lingkungan disekitarnya.

### **Paragraf 5**

### **Perlengkapan Ruang dan Bangunan**

### **Pasal 34**

Setiap bangunan wajib dilengkapi penerangan luar secukupnya.

### **Pasal 35**

- (1) Setiap bangunan dapat dilengkapi dengan alat pengaman terhadap kejahatan.
- (2) Setiap bangunan dapat dilengkapi dengan tempat jemuran yang aman dan terhindar dari pandangan umum.

### **Pasal 36**

Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk ukuran dan tempat menurut ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 37**

Setiap bangunan wajib dilengkapi dengan plat tanda nomor IMB yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum.

### **Paragraf 6**

### **Garis Sempadan**

### **Pasal 38**

- (1) Dalam mengerjakan pembuatan bangunan baru atau perubahan bentuk, pemegang ijin harus mentaati ketentuan garis sempadan yang ditetapkan dalam gambar rencana bangunan yang diijinkan.
- (2) Garis Sempadan jalan ditentukan sebagai berikut :
  - a. Jalan arteri primer tidak kurang dari 20 meter ;
  - b. Jalan arteri sekunder tidak kurang dari 20 meter ;
  - c. Jalan kolektor primer tidak kurang dari 15 meter ;
  - d. Jalan kolektor sekunder tidak kurang dari 7 meter ;
  - e. Jalan lokal primer tidak kurang dari 10 meter ;
  - f. Jalan lokal sekunder tidak kurang dari 4 meter.

- (3) Untuk jalan Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah.
- (4) Untuk jalan-jalan kampung yang belum termuat dalam Peraturan Daerah ini garis sempadannya akan diatur lebih lanjut oleh dinas Pekerjaan Umum.
- (5) Untuk bangunan yang berada ditepi jalan Propinsi / Negara harus dilengkapi rekomendasi sempadan dari DPU Bina Marga.
- (6) Untuk bangunan berada ditepi sungai / saluran masuk milik Pengairan harus dilengkapi rekomendasi sempadan dan sungai / saluran dari DPU Pengairan.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan Khusus Arsitektur**  
**Paragraf 1**  
**Bangunan Umum**  
**Pasal 39**

Yang termasuk golongan Bangunan Umum / Sosial adalah :

- a. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk tempat peribadatan, kesenian, olah raga atau penjamuan dan sejenisnya ;
- b. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk rekreasi ;
- c. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk tempat perpindahan jasa transportasi / angkutan umum.

**Pasal 40**

Setiap bangunan umum / sosial apabila tidak ditentukan lain ditentukan dengan KDB sebesar 60%.

**Pasal 41**

Setiap bangunan umum / sosial apabila tidak ditentukan lain ditentukan jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan bangunan dan sekurang-kurangnya 4 (empat) meter.

**Paragraf 2**  
**Bangunan Perdagangan dan Jasa**  
**Pasal 42**

Bangunan Perdagangan dan Jasa adalah suatu bangunan yang berdiri atau berderet-deret yang dipergunakan untuk :

- a. Tempat dilakukan transaksi barang dan atau jasa ;
- b. Tempat penyimpanan barang dalam jumlah banyak.

### **Pasal 43**

Setiap bangunan Perdagangan dan Jasa apabila tidak ditentukan lebih dapat dibangun dengan KDB 80 %.

### **Pasal 44**

Setiap bangunan Perdagangan dan Jasa harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 7 (tujuh) menit.

### **Paragraf 3 Bangunan Pendidikan**

#### **Pasal 45**

Bangunan Pendidikan apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % dari lahan.

#### **Pasal 46**

Setiap bangunan Pendidikan apabila tidak ditentukan lain harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 5 (lima) meter.

#### **Pasal 47**

Setiap bangunan Pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman atau keluar ruang sedemikian rupa, sehingga apabila terjadi bahaya mampu mengosongkan ruang atau bangunan secepat mungkin.

### **Paragraf 4 Bangunan Industri**

#### **Pasal 48**

Yang termasuk bangunan Industri adalah :

- a. Semua bangunan tempat dilakukan pengolahan bahan mentah menjadi barang setengah jadi dan atau bahan setengah jadi menjadi barang jadi dalam jumlah banyak ;
- b. Semua bangunan tempat penyimpanan barang atau hasil perkebunan / pertanian dalam jumlah banyak atau terbatas ;
- c. Semua bangunan tempat pembangkit tenaga atau penyalur tenaga atau pembagi tenaga.

#### **Pasal 49**

Apabila tidak ditentukan lain, setiap bangunan industri dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 40 % dari luas lahan.



### **Pasal 50**

Setiap bangunan Industri atau Komplek Bangunan Industri harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain disekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 6 (enam) meter.

### **Pasal 51**

Setiap Bangunan Industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.

### **Pasal 52**

Sistim pembuangan bahan sisa harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau tidak merusak keseimbangan lingkungan.

### **Paragraf 5**

### **Bangunan Kelembagaan**

### **Pasal 53**

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang dilaksanakan untuk kegiatan yang berhubungan dengan :

- a. Urusan perkantoran ;
- b. Bidang Kesehatan dan perawatan sosial ;
- c. Telekomunikasi.,

### **Pasal 54**

Setiap Bangunan Kelembagaan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sama dengan tinggi bangunan atau sekurang-kurangnya 6 (enam) meter.

### **Pasal 55**

Setiap Bangunan Kelembagaan apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% dari luas lahan.

### **Pasal 56**

Setiap Bangunan Kelembagaan secara tradisional dan estitika hendaknya mencerminkan sosial budaya setempat.

### **Paragraf 6**

### **Bangunan Perumahan**

### **Pasal 57**

Yang termasuk Bangunan Perumahan adalah semua bangunan yang digunakan untuk rumah tinggal :

- a. Tunggal
- b. Kopel
- c. Susun
- d. Bedeng
- e. Komplek Perumahan Pemukiman

#### **Pasal 58**

Setiap Bangunan Perumahan apabila tidak ditentukan lain, harus mempunyai jarak bangunan dengan sekitarnya sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter.

#### **Pasal 59**

Setiap Bangunan Perumahan apabila tidak ditentukan lain, dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 70% dari luas lahan.

#### **Pasal 60**

Bangunan Perumahan secara fungsional dan estetika hendaknya cenderung mencerminkan perwujudan pada segi budaya setempat namun tidak meninggalkan segi efisiensi.

#### **Pasal 61**

Bangunan Perumahan yang pembangunannya dilakukan oleh perorangan atau oleh suatu Badan Hukum / Yayasan dalam jumlah banyak harus memperhatikan fasilitas lingkungan secara layak yang disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **Paragraf 7 Bangunan Campuran Pasal 62**

Yang termasuk golongan ini adalah bangunan dengan status induk :

- a. Bangunan rumah tinggal ditambah dengan :
  - Perdagangan dan jasa atau
  - Industri (ringan, kerajinan) atau
  - Kelembagaan.
- b. Bangunan Umum ditambah dengan :
  - Perdagangan dan jasa atau
  - Kelembagaan.
- c. Bangunan Industri ditambah dengan :
  - Perdagangan dan jasa atau
  - Kelembagaan
- d. Bangunan Kelembagaan ditambah dengan perdagangan dan jasa.
- e. Bangunan Pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau kelembagaan.

### **Pasal 63**

- (1) Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya di tambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya bukan sebaliknya.
- (2) Bangunan tambahan yang dimaksud ayat (1) Pasal ini, luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.
- (3) Status tambahan tidak dibenarkan diubah tanpa seijin dari Dinas Pekerjaan Umum / Dinas Tata Kota.

### **Paragraf 8 Bangunan Khusus**

#### **Pasal 64**

Bangunan khusus adalah semua bangunan milik Departemen Pertahanan dan Keamanan (HANKAM) dan atau bangunan milik Pemerintah yang bersifat rahasia yang telah diatur tersendiri.

#### **Pasal 65**

Pemeriksaan terhadap PIMB Bangunan Khusus sebagaimana dimaksud Pasal 65 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh satuan tugas yang ditunjuk oleh Bupati Kepala Daerah.

#### **Pasal 66**

Semua ketentuan dan syarat PIMB Bangunan Khusus pada dasarnya menyesuaikan dengan isi Peraturan Daerah ini.

### **Paragraf 9 Persyaratan Sistem Struktur Pasal 67**

Penentuan pemilihan sistem struktur bangunan, didasarkan pada peraturan Muatan Indonesia yang berlaku dan harus diperhitungkan kemampuan teknologi yang ada, serta hendaknya memperhatikan sistem struktur bangunan nasional sepanjang ada hubungan secara arsitektural.

### **Paragraf 10 Keselamatan Umum Pasal 68**

- (1) Sistem struktur bangunan harus memperhatikan keselamatan manusia dari bencana alam dan bencana yang ditimbulkan oleh perbuatan manusia didalam atau diluar bangunan.
- (2) Sistem Struktur bangunan harus mendukung fungsi tata ruang sehingga tidak akan menyebabkan timbulnya bahaya diantara sesama manusia.



**Paragraf 11**  
**Keselamatan Lingkungan**  
**Pasal 69**

- (1) Sistem Struktur bangunan harus memperhatikan keselamatan keselarasan dan keserasan lingkungan.
- (2) Penentuan sistem struktur bangunan harus tidak merugikan atau merusak lingkungan atau bangunan sekelilingnya bilamana struktur tersebut sedang dilaksanakan atau sedang dihuni.

**Paragraf 12**  
**Keselamatan Bangunan**  
**Pasal 70**

- (1) Penentuan sistem bangunan harus mempertimbangkan ketahanan bangunan dan bagian bangunan itu sendiri terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh serangga atau mikro organisme atau cuaca, agar umur bangunan tidak lebih pendek dengan umur yang telah disyaratkan.
- (2) Penentuan struktur bangunan harus diperhitungkan umur bangunan secara keseluruhan meliputi :
  - a. Umur struktur utama ;
  - b. Umur struktur penunjang ;
  - c. Umur struktur pelengkap ;
  - d. Umur instalasi ;
  - e. Umur kelengkapan bangunan ;
  - f. Umur peralatan bangunan ;
  - g. dan lain-lain yang dianggap perlu.

**BAB VII**  
**PERENCANAAN STRUKTUR**  
**Bagian Pertama**  
**Lingkup Perencanaan Struktur**  
**Pasal 71**

- Lingkup Perencanaan Struktur meliputi :
- a. Perencanaan Konstruksi ;
  - b. Perhitungan Konstruksi.

**Bagian Kedua Perencanaan Konstruksi**  
**Paragraf 1**  
**Bangunan Satu Lantai**  
**Pasal 72**

- (1) Diatas pondasi bangunan satu lantai harus diberi konstruksi pengikat yang dapat menerima beban horisontal tarik ataupun tekan.

## **Bagian Kelima**

### **Paragraf 1**

#### **A t a p**

#### **Pasal 81**

- (1) Konstruksi atap tertentu harus mampu mengikat beban dan memiliki kekuatan yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) Kemiringan atap harus disesuaikan dengan bahan penutup yang akan digunakan, sehingga aman dan tidak mengakibatkan kebocoran.
- (3) Bidang atap harus merupakan bidang yang rata, kecuali dikehendaki bentuk-bentuk yang khusus seperti parabola, hiperbola dan lain-lain.
- (4) Untuk konstruksi atap yang sederhana dengan bentang lebih dari 12 (duabelas) meter disyaratkan adanya perhitungan konstruksi.
- (5) Konstruksi atap dengan bentuk-bentuk tradisional tertentu harus direncanakan oleh pihak yang telah berpengalaman dan atau menguasai kaidah-kaidahnya.

### **Paragraf 2**

#### **Dinding**

#### **Pasal 82**

- (1) Dinding harus dibuat sedemikian rupa sehingga harus dapat memikul beban sendiri, tekanan angin, gempa bumi atau getaran lainnya dan apabila merupakan dinding pemikul harus dapat pula memikul beban diatasnya.
- (2) Dinding dibawah permukaan tanah harus dibuat sedemikian rupa sehingga kedap air.
- (3) Dinding kamar mandi dan kakus tinggi sekurang-kurangnya 1,50 meter diatas permukaan lantai dibuat kedap air.
- (4) Dinding harus terpisah dari pondasi oleh suatu lapisan kedap air (trasnam) sekurang-kurangnya 15 (lima belas) cm, dibawah permukaan lantai tersebut.
- (5) Dinding harus dibuat tegak lurus betul, kecuali dengan alasan yang dapat diterima.
- (6) Adukan perekat yang digunakan harus memenuhi syarat-syarat kekuatan.
- (7) Datas lubang horisontal dengan panjang lebih dari 1 (satu) meter dalam dinding harus diberi lantai dari beton bertulang, rolak atau kayu yang diawetkan.
- (8) Konstruksi dinding dengan bentuk tradisional tertentu harus direncanakan oleh pihak yang telah berpengalaman dan atau menguasai kaidah-kaidahnya.

### **Paragraf 3**

#### **Lantai**

#### **Pasal 83**

- (1) Lantai harus cukup kuat untuk menahan beban yang akan timbul dan harus diperhitungkan pelenturannya.
- (2) Konstruksi lantai tradisional harus direncanakan oleh pihak yang telah berpengalaman dan atau menguasai kaidah-kaidahnya.

**Paragraf 4**  
**Kolom Tiang**  
**Pasal 84**

- (1) Kolom harus kuat untuk memikul beban sendiri, gaya atau momen yang dipikul.
- (2) Konstruksi kolom / tiang dengan bentuk tradisional tertentu harus direncanakan oleh p yang telah berpengalaman dan atau menguasai kaidah-kaidahnya.

**Paragraf 5**  
**Pondasi**  
**Pasal 85**

- (1) Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjaga kestabilan bangunan terhadap berat sendiri, beban-beban bangunan dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin, gempa bumi atau getaran lainnya.
- (2) Pondasi bangunan tidak boleh turun setempat
- (3) Pondasi bangunan boleh turunnya merata tetapi tidak lebih dari ketentuan masing-masing jenis bangunan.
- (4) Macam pondasi ditentukan oleh berat bangunan dan keadaan tanah di bawah bangunan.
- (5) Kemiringan lahan yang lebih besar dari 10 % maka pondasi bangunan harus dibuat rata merupakan tangga dengan bagian atas dan bawah pondasi yang datar
- (6) Kedalaman pondasi ditentukan oleh keadaan tanah setempat dan sistem konstruksi minimum 100 cm untuk rumah tinggal tidak bertingkat.
- (7) Khusus bangunan / rumah tinggal bertingkat dua atau lebih harus disertai perhitungan konstruksi oleh seorang ahli dibidang konstruksi bangunan.

**Bagian Keenam**  
**Ketahanan Konstruksi**  
**Paragraf 1**  
**Tahan Gempa**  
**Pasal 86**

Tiap-tiap bangunan harus diperhitungkan terhadap getaran dan gaya gempa bumi serta getaran lainnya.

**Paragraf 2**  
**Tahan Api**  
**Pasal 87**

Setiap bangunan dari bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat bahaya api dan besar harus mempunyai Konstruksi yang tahan api dengan ketahanan berdasarkan waktu bakar sehingga bahan konstruksi masih bertahan aman.



**Paragraf 3**  
**Tahan Angin**  
**Pasal 88**

Tiap bangunan dari bagian konstruksi yang berada di tempat yang mempunyai kecepatan angin cukup tinggi harus mempunyai konstruksi tahan terhadap tekanan angin.

**BAB VIII**  
**PERENCANAAN UTILITAS**  
**Bagian Pertama**  
**Lingkungan Perencanaan Utilitas**  
**Pasal 89**

Lingkup Perencanaan Utilitas meliputi :

- a. Jaringan air bersih ;
- b. Jaringan air hujan ;
- c. Jaringan air kotor dan air limbah ;
- d. Jaringan kotoran atau sampah ;
- e. Jaringan bahaya kebakaran ;
- f. Jaringan gas ;
- g. Instalasi elevator / lift dan eskalator ;
- h. Instalasi udara, penerangan dan akustik ;
- i. Instalasi alat-alat listrik, mesin dan sanitasi ;
- j. Jaringan listrik ;
- k. Jaringan telephon, elektronika, dan telekomunikasi ;
- l. Penangkal petir.

**Pasal 90**

- (1) Semua jenis pekerjaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada pasal 89 peraturan daerah ini pada dasarnya berlaku untuk semua klasifikasi penggunaan dan jenis bangunan.
- (2) Pengecualian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini harus tetap memenuhi batas-batas persyaratan dan keselamatan umum keselamatan lingkungan dan keselamatan bangunan.

**Bagian Kedua**  
**Jaringan Air Bersih**  
**Pasal 91**

Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar baku ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 92**

Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

### **Pasal 93**

- (1) Pengadaan air bersih diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (2) Pengadaan air bersih tidak boleh merusak dan mengganggu lingkungan.
- (3) Untuk bangunan-bangunan dengan pelayanan air bersih yang tidak boleh terputus disyaratkan memiliki sumber air / air bersih cadangan yang jumlahnya cukup memenuhi kepastian pelayanan, sesuai peraturan yang berlaku.
- (4) Untuk bangunan yang memakai sistem air panas yang tersambung langsung instalasi air / air bersih harus dipasang alat pencegahan arus balik dari sistem air panas ke sistem air dingin.

### **Pasal 94**

- (1) Proses pelaksanaan instalasi air bersih harus memenuhi standar baku dan ketentuan ketentuan dari Perusahaan air minum Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung.
- (2) Sebelum instalasi air bersih dioperasikan harus dilakukan pengujian instalasi terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan.

## **Bagian Ketiga Jaringan Air Hujan**

### **Pasal 95**

- (1) Dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan dan sumbu peresapan air hujan guna menampung air hujan.
- (2) Bagian-bagian pipa saluran harus dicegah dari bahaya kekaratan.
- (3) Pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan kedalam lubang lift dan harus dimasukkan kedalam kotak saluran (dutting).

## **Bagian Keempat Jaringan Air Kotor dan Air Limbah**

### **Pasal 96**

- (1) Semua air kotor dan air limbah pembuangannya melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Letak sumbu-sumbu peresapan berjarak lebih 10 (sepuluh) meter dari sumber air / air bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air / air bersih tersebut.

**Bagian Kelima**  
**Pembuangan Kotoran / Sampah**  
**Pasal 97**

Pembuangan kotoran / sampah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**Bagian Keenam**  
**Jaringan Bahaya Kebakaran**  
**Pasal 98**

- (1) Setiap bangunan harus dipersiapkan jaringan untuk menanggulangi kemungkinan terjadinya kebakaran dari berbagai jenis sumber kebakaran.
- (2) Kemungkinan penanggulangan kebakaran harus mengutamakan keselamatan umum / penghuni, kemudian lingkungan dan seterusnya bangunan yang bersangkutan.
- (3) Jenis penanggulangan bahaya kebakaran dapat dilakukan dengan penyediaan peralatan berupa :
  - a. Penampung air (water reservoir) ;
  - b. Jaringan air pemadam kebakaran kota (hidran) ;
  - c. Jaringan air tirai atap ;
  - d. Tabung pemadam kebakaran ;
  - e. Alat pencegah / penanggulangan bahaya kebakaran lainnya
- (4) Jenis penanggulangan bahaya kebakaran dapat dilakukan dengan pengaturan tata bangunan berupa :
  - a. Penentuan ukuran pintu dan jendela menurut kepastian / daya tampung ruang
  - b. Penentuan tinggi bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan peralatan kebakaran yang dimiliki oleh satuan pemadam kebakaran yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung ;
  - c. Penentuan jarak bangunan yang satu dengan lainnya
- (5) Penentuan jenis tersebut pada ayat (3) dan ayat (4) pasal ini harus diperhitungkan dengan menggunakan standar teknis yang berlaku.
- (6) Penentuan jenis bahan bangunan yang tahan terhadap api harus diperhitungkan berdasarkan peraturan standar yang berlaku.
- (7) Penentuan mutu peralatan penanggulangan bahaya kebakaran ditentukan berdasarkan peraturan dan standar teknis yang berlaku.

**Bagian Ketujuh**  
**Instalasi Jaringan Gas**  
**Pasal 99**

Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi jaringan gas harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.



### **Pasal 100**

Pemilihan sistem dan penempatan instalasi harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

### **Pasal 101**

- (1) Program pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Proses pemasangan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan-ketentuan perusahaan Gas Negara
- (3) Pemeliharaan instalasi harus memperhitungkan kelayakan.

## **Bagian Kedelapan Instalasi Elevator / Lift dan Eskalator**

### **Pasal 102**

- (1) Program pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi harus memenuhi standar.
- (3) Pemilihan sistem instalasi harus memperhitungkan kelayakan.

## **Bagian Kesembilan Instalasi Udara Penerangan dan Akustik**

### **Pasal 103**

- (1) Program pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai harus memenuhi standar.
- (3) Pemilihan sistem instalasi harus memperhitungkan keamanan kenyamanan dan kenikmatan yang layak.

## **Bagian Kesepuluh Instalasi Alat Listrik Mesin dan Sanitasi**

### **Pasal 104**

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pekerjaan pemasangan instalasi harus memenuhi standar pelaksanaan yang berlaku.
- (3) Sebelum instalasi dioperasikan harus dilakukan pengujian lebih dahulu dengan ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 105**

Pemilihan sistem dan penempatan instalasi harus memperhitungkan kelayakan pemakaian terhadap sistem lingkungan, bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan sendiri dan instalasi

lain, sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

### **Bagian Kesebelas**

#### **Jaringan Listrik**

#### **Pasal 106**

Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi listrik yang dipakai harus memenuhi standar peraturan umum instalasi listrik yang berlaku.

#### **Pasal 107**

- (1) Bahan yang dipergunakan pada instalasi yang dipakai harus diperhitungkan terhadap faktor keamanan yang sesuai standar Peraturan Umum Instalasi Listrik yang berlaku.
- (2) Untuk bangunan-bangunan / ruang-ruang khusus, umum dan penting dimana aliran-aliran listrik tidak boleh terputus (misal ruang operasi, lift dan lain-lain) diwajibkan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang besar dayanya dapat memenuhi keseimbangan pelayan.
- (3) Dalam hal sumber daya tidak diambil dari pembangkit tenaga listrik Perusahaan Listrik Negara harus aman terhadap gangguan dan tidak mencemarkan lingkungan.

#### **Pasal 108**

- (1) Sistem dan penempatan Instalasi Listrik harus disesuaikan dengan lingkungan bangunan-bangunan lain, bagian-bagian dari bangunan dan instalasi lain, sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (2) Sebelum instalasi listrik dioperasikan, harus dilakukan uji coba instalasi terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **Bagian Keduabelas**

#### **Jaringan Telephone, elektronika dan Telekomunikasi**

#### **Pasal 109**

- (1) Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi yang dipergunakan harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pemilihan dan penempatan sistem instalasi harus aman terhadap sistem lingkungan, bagian-bagian bangunan dan instalasi lain, sehingga tidak saling mengganggu dan merugikan.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan-ketentuan teknis yang berlaku.

## **Bagian Ketigabelas**

### **Penangkal Petir**

#### **Pasal 110**

- (1) Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi yang dipergunakan harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pemilihan dan penempatan sistem instalasi harus aman bagi bangunan serta sistem lingkungan.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan lain yang berlaku.

## **BAB IX**

### **KETENTUAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 111**

- (1) Setiap pemohon IMB dikenakan retribusi.
- (2) Setiap pemohon dikenakan biaya pengganti ongkos cetak formulir IMB dan leges yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 112**

- (1) Retribusi sebagaimana dimaksud pasal 111 ayat (1) harus dibayarkan sebelum IMB diberikan.
- (2) Pembayaran retribusi IMB dilaksanakan oleh pemohon dan disetor ke Bendaharawan Pemerintah Khusus IMB yang ditunjuk Bupati Kepala Daerah.
- (3) Kepada pemohon IMB diberikan tanda terima pembayaran yang sah.

#### **Pasal 113.**

Besarnya retribusi IMB ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 114**

- (1) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (2) Pemberitahuan tersebut pada ayat (1) Pasal ini dikirimkan dengan bukti tanda terima.
- (3) Pembayaran retribusi IMB tersebut pada ayat (1) pasal ini dilakukan selambat-lambatnya 14 (empatbelas) hari setelah surat pemberitahuan tersebut ayat (1) pasal ini diterima oleh pemohon ijin.
- (4) Retribusi IMB yang telah dibayarkan tidak dapat diminta kembali.

#### **Pasal 115**

- (1) Pembatalan atau pengunduran IMB dapat dilaksanakan oleh pemohon dengan disertai alasan yang kuat dan mendasar.
- (2) Pembatalan atau pengunduran IMB oleh pemohon tetap dikenakan retribusi IMB sebesar 50% dari biaya yang telah ditetapkan.



### Pasal 116

Pembatalan atau pengunduran pengajuan IMB harus diajukan secara tertulis kepada Bupati Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

### Pasal 117

Pemindahan pemilikan IMB dikenakan retribusi sebesar 10 % dari besarnya retribusi yang berlaku.

### Pasal 118

(1) Retribusi untuk bangunan :

- a. Industri ditetapkan sebesar 2% dari nilai bangunan
- b. Gudang ditetapkan sebesar 2 % dari nilai bangunan
- c. Sosial ditetapkan sebesar 1 % dari nilai bangunan
- d. Perdagangan dan jasa ditetapkan sebesar 1.75% dari nilai bangunan
- e. Tempat tinggal ditetapkan sebesar 1,50% dari nilai bangunan
- f. Bangunan pendidikan ditetapkan sebesar 1 % dari nilai bangunan
- g. Bangunan kelembagaan ditetapkan sebesar 1 % dari nilai bangunan
- h. Bangunan Campuran ditetapkan sebesar 1,50 % dari nilai bangunan
- i. Bangunan Khusus ditetapkan sebesar 1 % dari nilai bangunan

(2) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah hasil perkalian antara koefisien kelas bangunan Kota / Daerah, Kelas jalan, guna bangunan, tingkat bangunan dengan luas lantai bangunan, status bangunan dan indeksasi harga bangunan.

(3) Besarnya indeksasi harga bangunan ditentukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan disahkan oleh Bupati Kepala Daerah.

Penetapan koefisien-koefisien tersebut pada ayat (2) Pasal ini adalah sebagai berikut :

a. Koefisien Kelas Bangunan

No.	KELAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Permanen dengan dinding satu batu atau lebih dengan konstruksi beton baja	1,25
2.	Permanen dengan dinding kurang 1 bata dengan konstruksi beton baja	1,00
3.	Permanen dengan dinding 0,50 batu tanpa konstruksi beton	0,75
4.	Semi permanen dengan dinding papan.	0,50

b. Koefisien Kota Daerah

No.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1.	Bangunan pada Kota Kabupaten	1,25
2.	Bangunan pada Kota Kawedanan	1,05
3.	Bangunan pada Kota Kecamatan	1,00
4.	Bangunan pada Daerah Pedesaan	0,50
5.	Bangunan pada Daerah tertentu	0,65

Keterangan : Daerah tertentu antara lain :  
daerah kawasan wisata dan lain-lain.

c. Koefisien Kelas Jalan

No.	KELAS JALAN	KOEFISIEN
1.	Jalan Arteri	1,25
2.	Jalan Lokal Primer	1,10
3.	Jalan Kolektor Sekunder	1,10
4.	Jalan Lingkungan	0,50

d. Koefisien Guna Bangunan

No.	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Perdagangan dan Jasa	1,40
2.	Bangunan Perindustrian	1,20
3.	Bangunan Perumahan	1,00
4.	Bangunan Kelembagaan	0,80
5.	Bangunan Pendidikan	0,60
6.	Bangunan Khusus	0,50
7.	Bangunan Campuran	1,50 X Koefisien Bang Indu
8.	Bangunan Umum dan Sosial	0,50

e. Koefisien Status Bangunan

No.	STATUS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Pemerintah	1,00
2.	Bangunan Swasta	1,50

No.	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 lantai	1,00
2.	Bangunan 2 lantai	0,90
3.	Bangunan 3 lantai	0,80
4.	Bangunan 4 lantai	0,70
5.	Bangunan 5 lantai	0,60
6.	Bangunan 6 lantai	0,50
7.	Bangunan 7 lantai	0,40

### Pasal 119

- (1) Setiap pemohon IMB dapat mengajukan keberatan atas penetapan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pasal 118 ayat (1) Peraturan Daerah ini kepada Bupati Kepala Daerah.
- (2) Atas pengajuan keberatan tersebut ayat (1) Pasal ini Bupati Kepala Daerah dapat menerima dan atau menolak setelah mendapat pertimbangan Dinas Pekerjaan Umum.

### Pasal 120

Untuk menunjang pelaksanaan kegiatan operasional kepada Badan Peneliti dan Pemeriksa Bangunan diberikan biaya operasional yang besarnya ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah dan ditampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung.

## BAB X KETENTUAN LAIN - LAIN

### Pasal 121

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan tindakan :
  - a. Penghentian pekerjaan bangunan ;
  - b. Pembongkaran bangunan ;
  - c. Denda
- (2) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c pasal ini sebesar 5 (lima) kali lipat dari besarnya penetapan retribusi ijin bangunan.

### Pasal 122

- (1) Bupati Kepala Daerah atau Instansi Teknis berwenang memerintahkan penghentian dan atau pembongkaran pekerjaan bangunan yang bertentangan dengan IMB yang bersangkutan.
- (2) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diterimanya perintah penghentian dan atau



pembongkaran tersebut pada ayat (1) Pasal ini, pemilik / penanggung jawab bangunan diwajibkan untuk memenuhi segala perintah yang ditujukan kepadanya.

- (3) Setelah lewat jangka waktu tersebut ayat (2) pasal ini pemilik / penanggung jawab bangunan tidak mematuhi perintah yang ditujukan kepadanya, maka Bupati Kepala Daerah atau Instansi Teknis menetapkan pembongkaran secara paksa atas pelaksanaan pembangunan tersebut.

### **Pasal 123**

- (1) Bupati Kepala Daerah atau Instansi Teknis dapat memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk membongkar setiap bangunan yang didirikan tidak berdasarkan IMB.
- (2) Bila selambat-lambatnya 21 (duapuluh satu) hari sesudah perintah pembongkaran tersebut pada ayat (1) pasal ini disampaikan, pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut pembongkaran akan dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk atas biaya dan resiko pemilik bangunan.

## **BAB XI KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 124**

Barang siapa melanggar ketentuan dalam pasal 2 ayat (1) dan pasal 111 Peraturan daerah ini ancaman dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000, 00 (lima puluh ribu rupiah).

### **Pasal 125**

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pasal 124 Peraturan Daerah ini dilakukan selain oleh pejabat Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia juga oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatan dan kewenangannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB XII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 126**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang menyangkut pelaksanaan diatur lebih lanjut oleh Bupati Kepala Daerah.

## **BAB XIII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 127**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II

Temanggung Nomor 2 Tahun 1989 tentang Izin Membuat dan Membongkar Bangunan yang disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah tanggal 4 Nopember 1989 Nomor 188.3/347/1989 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung Tahun 1989 Nomor 2 dinyatakan tidak berlaku lagi.

### Pasal 128

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
TEMANGGUNG  
KETUA

CAP TTD.

S. K A P I ' I

Ditetapkan di Temanggung  
Pada tanggal 27 Desember 1995  
BUPATI KEPALA DAERAH TK. II  
T E M A N G G U N G

CAP. TTD.

Drs. SARDJONO, SH CN

### D I S A H K A N

Dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah  
tanggal 4 Juli 1996 Nomor 188.3/246/1996

Diundangkan Dalam Lembaran daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung

Nomor : 13 Tanggal : 5 Oktober 1996

Seri : No. :

SEKRETARIS WILAYAH / DAERAH  
TINGKAT II TEMANGGUNG

CAP TTD.

Drs. SOEKENDRO  
Pembina Utama Muda  
NIP. 500 032 371

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II TEMANGGUNG  
NOMOR 19 TAHUN 1995**

**TENTANG  
BANGUNAN**

**I. PENJELASAN UMUM.**

Dalam rangka mewujudkan tata laksana bangunan yang tertib, baik dan kuat sesuai dengan tata guna tanahnya dan letaknya berdasarkan perencanaan yang ditetapkan serta dapat menunjang keindahan, ketertiban dan keamanan umum, perlu ditetapkan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Bangunan.

Kemudian untuk dapat mencapai harapan dan tujuan tersebut perlu diusahakan sejauh mungkin agar setiap penduduk yang akan mendirikan / merubah / merobohkan bangunan menyadari adanya suatu kewajiban untuk mengajukan permohonan ijin dan mengetahui tata caranya, syaratnya serta ketentuan-ketentuan lain yang diperlukan dalam rangka mendirikan bangunan.

Dengan meningkatnya kemampuan masyarakat untuk membangun dan guna memicu lajunya perkembangan serta tercapainya asas pemerataan dan keadilan di seluruh wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Temanggung dan juga upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan bimbingan maka Peraturan Daerah Tingkat II Temanggung Nomor 2 Tahun 1989 tentang Ijin Mendirikan, Membongkar Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dewasa ini sehingga perlu diganti.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1 s.d 128 : Cukup jelas.