



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG
NOMOR 5 TAHUN 2000**

T E N T A N G

BANGUNAN

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MAGELANG**

- Menimbang : a. perkembangan pembangunan yang semakin pesat dan makin meningkatnya taraf hidup rakyat di Kabupaten Magelang telah mendorong makin pesatnya pertumbuhan bangunan-bangunan baru di seluruh wilayah Kabupaten Magelang. Sehingga untuk menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian, keselarasan serta kelestarian bangunan dan lingkungan, maka dipandang perlu adanya Penertiban dan pengaturan bangunan.
- b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 3 Tahun 1977 tentang Pembuatan, Pembongkaran dan Perbaikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang, Peraturan Daerah Kabupaten Dati II Magelang Nomor 2 Tahun 1977 tentang Garis Sempadan untuk Jalan-jalan Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang serta Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Magelang tentang Pedoman Dasar Untuk Penetapan Izin Bangunan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan kebutuhan dan tuntutan saat ini sehingga perlu ditinjau kembali.
- c. bahwa untuk maksud tersebut perlu diatur dan disusun lagi dengan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang tentang Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat, Jawa Tengah dan Jawa Timur ;
2. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Lingkungan Hidup ;
3. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang -Benda Cagar Budaya ;
4. Undang Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.
5. Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (LNRI Tahun 1999 Nomor 60, TLN Nomor 3839).
6. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah.
7. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Dampak Lingkungan.
8. Permendagri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan UU bagi Perusahaan Industri.
9. Instruksi Menteri Dalam negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan dan UU Gangguan bagi Perusahaan Industri.
10. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 3 tahun 1977 tentang Pembuatan, Pembongkaran dan Perbaikan Bangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang.
11. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 2 Tahun 1977 tentang Garis Jalan untuk Jalan-jalan Kabupaten Dati II Magelang.
12. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang.
13. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Magelang Nomor 188.4/144/Kep/14/ 1995 tentang Pedoman dasar Untuk Penetapan Biaya Izin Bangunan di Wilayah Kabupaten Dati II Magelang.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Magelang
(Keputusan Dewan Nomor 49 Tahun 2000)

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG TENTANG BANGUNAN**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Magelang ;
- b. Bupati adalah Bupati Magelang ;
- c. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Magelang yang selanjutnya disingkat DPU ;
- d. Bangunan – bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang dipergunakan untuk suatu tujuan tertentu yang tersusun/terletak pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan;
- e. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan tersebut dalam batas satu pemilikan;
- f. Pemilik bangunan adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak/wewenang untuk melakukan perbuatan-perbuatan atau tindakan hukum menurut perundangan yang berlaku;
- g. Kapling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Kabupaten dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan;
- h. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu;
- i. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
- j. Merobohkan bangunan ialah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi;
- k. Garis sempadan ialah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangun-bangunan;
- l. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan yang selanjutnya disingkat KDB;
- m. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan yang selanjutnya disingkat KLB;
- n. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas bangunan tersebut;
- o. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun;
- p. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan 5 sampai dengan 15 tahun;
- q. Bangunan Temporer adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun ;
- r. Harga Bangunan adalah harga bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh instansi teknis yang ditunjuk oleh Bupati ;
- s. Izin Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB ;
- t. Permohonan Izin Mendirikan / Mengubah / Merobohkan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB ;
- u. Permohonan Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIPB ;
- v. Jalan Protokol atau utama adalah jalan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 8 (delapan) meter ;
- w. Jalan Kolektor adalah jalan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 7 (tujuh) meter ;
- x. Jalan antar lingkungan adalah jalan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 3 (tiga) meter ;
- y. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungutan atau pemotongan retribusi tertentu ;
- z. Retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pelayanan atas pemberian Izin mendirikan bangunan untuk kepentingan orang pribadi atau badan hukum.

Pasal 2

Orang, Badan/lembaga sebelum membangun, mengubah atau merobohkan bangunan di wilayah Kabupaten Magelang harus terlebih dahulu memiliki IMB dari Bupati.

Pasal 3

- (1) Perencanaan pekerjaan mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan harus dilakukan oleh perencana bangunan.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan harus dilakukan oleh pelaksana bangunan.
- (3) Ketentuan ayat (1) dan (2) pasal ini diatur lebih lanjut pada Pasal 73 dan 87.

Pasal 4

- (1) Menurut wilayahnya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a. bangunan di Kota Rangking I;
 - b. bangunan di Kota Rangking II;
 - c. bangunan di Kota Rangking III;
 - d. bangunan di Kawasan Khusus/tertentu;
 - d. bangunan di Pedesaan.

- (2) Menurut lokasinya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. di tepi jalan utama/protokol;
 - b. di tepi jalan arteri;
 - c. di tepi jalan kolektor;
 - d. di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
- (3) Menurut penggunaannya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan Umum;
 - b. bangunan Perniagaan;
 - c. bangunan Pendidikan;
 - d. bangunan Industri;
 - e. bangunan Kelembagaan/perkantoran;
 - f. bangunan Rumah Tinggal;
 - g. bangunan Campuran;
 - h. bangunan Khusus;
 - i. bangunan Sosial;
 - j. bangunan lain-lain.
- (4) Menurut umurnya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a. permanen;
 - b. semi permanen;
 - c. temporer/sementara.
- (5) Menurut statusnya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan pemerintah;
 - b. bangunan swasta.
- (6) Menurut ketinggiannya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan satu lantai;
 - b. bangunan dua lantai;
 - c. bangunan tinggi.
- (7) Menurut jumlah lantainya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan satu lantai;
 - b. bangunan dua lantai;
 - c. bangunan tiga lantai keatas.
- (8) Menurut luasnya, bangunan di Kabupaten Magelang diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. bangunan dengan luas 100 - 250 m²;
 - c. bangunan dengan luas 251 - 500 m²;
 - d. bangunan dengan luas 501 - 1.000 m²;
 - e. bangunan dengan luas lebih dari 1.000 m².

BAB II KETENTUAN BANGUNAN

Bagian Pertama Rencana Tata Ruang

Pasal 5

Pada bangunan yang terletak di daerah yang telah memiliki Rencana Tata Ruang (RTR) berlaku ketentuan-ketentuan RTR tersebut.

Pasal 6

Semua klasifikasi bangunan direncanakan dengan memperhatikan perencanaan yang meliputi :

- a. Gambar situasi/tata letak bangunan yang harus memuat penjelasan tentang :
 - bentuk kapling/pekarangan yang sesuai dengan peta Badan Pertanahan nasional ;
 - nama jalan menuju ke kapling dan di sekeliling kapling,
 - peruntukan bangunan di sekeliling kapling,
 - garis sempadan,
 - arah mata angin ; dan
 - skala gambar.
- b. Denah bangunan;
- c. Tampak bangunan;
- d. Potongan bangunan.

Garis Sempadan

Pasal 7

- (1) Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan dan atau as sungai di sekeliling bangunan ditentukan berdasarkan lebar/rencana jalan dan perunukan kapling.
- (2) Letak garis sempadan tersebut pada ayat (1) Pasal ini bila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar rencana jalan atau rencana sungai yang dihitung dari batas tepi rencana bangunan.
- (3) Garis pondasi bangunan terluar bangunan utama pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bila tidak ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya 1,5 (satu setengah) meter dari batas tepi kapling atau dapat ditentukan atas dasar kesepakatan tetangga yang saling berbatasan.

Pasal 8

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan tinggi maksimum 1,5 (satu setengah) meter dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.
- (3) Garis lengkung pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius tertentu atas dasar fungsi dan peranan jalan serta tidak boleh mengganggu pandangan yang membahayakan lalu lintas.
- (4) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (5) Pembuatan jalan masuk harus mendapat Izin dari Kepala DPU.

Pasal 9

- (1) Garis pondasi teras terluar yang sejajar dengan arah sekeliling bangunan adalah separoh lebar rencana jalan dikurangi sebanyak-banyaknya 2 (dua) meter dan tidak melewati garis sempadan pagar.
- (2) Teras/loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (3) Loteng tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga.

Pasal 10

- (1) Garis cucuran atap terluar yang sejajar dengan arah jalan sekeliling bangunan sebelum ditentukan lain minimal 1 (satu) meter dari garis sempadan pagar, kecuali bila ditentukan lain.
- (2) Garis konstruksi terluar suatu tritis/oversteck yang mengarah ke tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (3) Apabila garis sempadan bangunan ditentukan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang sampai ke tanah.
- (4) Dilarang menempatkan lubang angin/jendela yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 11

- (1) Garis pondasi dan garis konstruksi terluar bangunan-bangunan menara air, septic-tank, kolam atau bangunan lain selain bangunan ruang ditentukan dengan keputusan Bupati.
- (2) Keadaan bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak dibenarkan berubah fungsi menjadi bangunan ruang sekalipun hanya berstatus sementara.

Pasal 12

- (1) Garis pondasi terluar bangunan temporer/sementara ditentukan berdasarkan petunjuk DPU.
- (2) Bangunan temporer/sementara tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanen atau permanen.

Pasal 13

- (1) Garis sempadan sungai besar di luar pemukiman adalah berjarak sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari tepi sungai dan 50 (lima puluh) meter dari tepi anak sungai, kecuali apabila ditentukan lain.
- (2) Untuk sungai di kawasan pemukiman, garis sempadan sungai ditentukan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai, untuk jalan inspeksi.
- (3) Sempadan saluran air limbah atau asseinerling ditetapkan sekurang-kurangnya 1(satu) meter dari saluran, untuk jalan inspeksi.

Tata Ruang Dalam
Pasal 14

Bentuk, ukuran dan perlengkapan ruang harus memenuhi syarat-syarat kesehatan dan keselamatan umum.

Tata Ruang Luar
Pasal 15

- (1) Setiap kapling/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus:
 - a. direncanakan keadaan permukaan tanahnya/topografinya dan dapat dimintakan keterangan kepada DPU/DT;
 - b. mempunyai tempat parkir dengan kapasitas yang memadai sesuai standar dan tidak mengganggu lalu lintas di jalan sekelilingnya.
- (2) Setiap kapling/pekarangan bilamana memerlukan jembatan atau titian untuk masuk ke dalamnya, harus dibuat berdasarkan petunjuk DPU.
- (3) Bilamana kapling/pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan, pemohon harus menyediakan jalan menuju ke kapling menurut petunjuk DPU.

Pasal 16

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi keselamatan bangunan untuk mencapai kenyamanan dan kenikmatan.
- (2) Ketentuan KDB pada ayat (1) ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 17

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala DPU dengan pertimbangan lebar jalan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di masing-masing lokasi.
- (4) Ketinggian Bangunan berderet maksimum 4 (empat) lantai dan harus berjarak dengan persil tetangga.

Keamanan dan Keselamatan Lingkungan

Pasal 18

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan lalu lintas, keselamatan umum, keseimbangan/ pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperkenankan / berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.
- (4) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan membuat lubang dalam bentuk jendela atau pintu atau angin-angin (ventilasi), sehingga menimbulkan gangguan tetangga atau lingkungan sekitar.

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan harus telah memiliki cara untuk mencegah timbulnya ancaman pencemaran lingkungan.
- (2) Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus memiliki cara dan sarana untuk mengendalikan/mengolah sumber pencemaran, agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sesuai dengan ketentuan yang ada.

Perlengkapan Bangunan

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan wajib dilengkapi dengan penerangan luar secukupnya.
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan perlu dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk dan ukuran dan lokasi menurut ketentuan yang berlaku kecuali apabila ditentukan lain.
- (3) Setiap bangunan dapat dilengkapi pengamanan bangunan terhadap usaha kekerasan atau pengrusakan, seperti terali, pagar, pintu pagar dan gardu/menara jaga.
- (4) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dapat dilengkapi dengan tempat jemuran dengan ketentuan aman dan terlindung dari pandangan umum.
- (5) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan sarana kebersihan, kesehatan, kerapian dan keindahan.
- (6) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan nomor IMB.

Persyaratan arsitektur Lokal

Pasal 21

Setiap bangunan sejauh mungkin diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional lokal untuk menciptakan suasana lingkungan yang bercitra/bercirikan/mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Pasal 22

Setiap bangunan dapat diberi ornamen atau hiasan tambahan sepanjang tidak mengganggu ketertiban dan hendaknya dapat diserasikan dan sesuai dengan arsitektur lingkungannya.

Bagian Kedua Bangunan Umum

Pasal 23

Yang termasuk golongan bangunan umum adalah :

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

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak bangunan induk/utama dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dari kapling.
- (2) Penampilan setiap bangunan umum hendaknya dapat mencerminkan karakteristik arsitektur lokal.

- (3) Setiap bangunan umum ditetapkan dengan KDB sebesar 60% (enam puluh persen) kecuali apabila ditentukan lain.
- (4) Setiap bangunan umum harus memiliki pintu bahaya yang lebarnya sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh tidak lebih dari 5 (lima) menit.

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan umum harus mempunyai tempat parkir dan pemberhentian kendaraan umum yang sesuai dengan fungsi dan aktivitasnya serta memenuhi persyaratan sehingga tidak mengganggu lingkungannya.
- (2) Bila tidak ditentukan lain maka luas minimal areal untuk parkir dihitung setiap 100 m² luas lantai bangunan harus menyediakan areal parkir 20 m².

Bangunan Perniagaan

Pasal 26

Yang termasuk bangunan perniagaan adalah bangunan yang dipergunakan untuk :

- a. Tempat dilakukannya transaksi barang dan atau jasa;
- b. Tempat transaksi jual/beli secara langsung;
- c. Tempat menyimpan barang dalam jumlah banyak atau terbatas;

Pasal 27

- (1) Setiap bangunan perniagaan dapat di bangunan dengan KDB maksimal 80 % (delapan puluh persen) kecuali bila ditentukan lain.
- (2) Setiap bangunan perdagangan dalam zone perniagaan/perdagangan, garis sempadan pondasi bangunan terluarnya yang sejajar dengan arah jalan dapat berhimpitan dengan garis sempadan jalan dan tidak dibenarkan melebihi.
- (3) Setiap bangunan perniagaan secara fungsional harus untuk kegiatan ekonomi dan mencerminkan perwujudan yang efisien dan efektif.
- (4) Setiap bangunan perniagaan dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.
- (5) Setiap bangunan perniagaan harus memiliki pintu darurat dengan lebar sedemikian rupa sehingga dapat mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 7 (tujuh) menit.
- (6) Setiap bangunan perniagaan harus menyediakan tempat sampah umum secara tertutup dengan jumlah menurut kebutuhan dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai.

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan perniagaan harus mempunyai tempat parkir kendaraan dan tempat pemberhentian kendaraan umum yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas.
- (3) Bila tidak ditentukan lain maka areal untuk parkir dihitung setiap 60 m² luas lantai bangunan harus menyediakan areal parkir 20 m².
- (4) Untuk bangunan perniagaan yang berada di kompleks bangunan perniagaan lainnya dapat menggunakan tempat parkir bersama dengan kapasitas yang mencukupi bagi seluruh kompleks.
- (4) Untuk bangunan perniagaan yang memiliki ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai dan memiliki KDB lebih dari 75% harus menyediakan tempat parkir di bawah permukaan tanah (basement).

Bangunan Pendidikan

Pasal 29

Yang termasuk golongan ini adalah bangunan yang digunakan untuk :

- a. kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan dan ketrampilan;
- b. pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan;
- c. kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan, perancangan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan pendidikan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling/pekarangan.
- (2) Setiap bangunan pendidikan bila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB maksimum 50 %.
- (3) Setiap bangunan pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 5 menit untuk ruang kelas dan 3 menit untuk laboratorium.

Bangunan Industri

Pasal 31

Yang termasuk bangunan industri adalah :

- a. Semua bangunan tempat dilakukannya pengolahan bahan-bahan industri;

- b. Semua bangunan tempat menyimpan barang untuk keperluan industri dalam jumlah banyak atau terbatas;
- c. Semua bangunan tempat pembangkit tenaga atau penyalur tenaga atau pembagi tenaga

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan atau kompleks bangunan industri harus mempunyai jarak dengan bangunan lain di sekitarnya menurut ketentuan yang berlaku atau minimal 8 meter dan 5 meter dari batas kapling/pekarangan.
- (2) Setiap bangunan industri apabila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 %.
- (3) Bangunan industri harus memiliki lebar pintu keluar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan bangunan tidak lebih dari 5 menit.
- (4) Setiap bangunan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (5) Di setiap bangunan industri yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk DPU.

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan industri harus dilengkapi dengan sistim pengolahan limbah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan melaksanakan penghijauan sesuai dengan keadaan lingkungan.
- (2) Pembuangan limbah harus tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau tidak merusak keseimbangan lingkungan.
- (2) Setiap industri yang termasuk dalam wajib AMDAL harus menguti ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Setiap bangunan industri harus menyediakan tempat penampungan air yang sewaktu-waktu dapat digunakan untuk mencegah bahaya kebakaran, dengan kapasitas tampung yang memadai.
- (2) Setiap bangunan industri harus menyediakan areal parkir sesuai kebutuhannya sehingga tidak mengganggu lingkungan.
- (3) Setiap bangunan industri harus menyediakan tempat ibadah dengan kapasitas yang memadai.

Bangunan Kelembagaan

Pasal 35

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

- a. urusan perkantoran;
- b. bidang kesehatan atau perawatan;
- c. telekomunikasi.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan kelembagaan harus mempunyai jarak bangunan induk/utama dari bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dari bangunan lain dan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dengan batas kapling kecuali apabila tidak ditentukan lain.
- (2) Setiap bangunan kelembagaan dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% kecuali apabila ditentukan lain.

Pasal 37

- (1) Setiap bangunan kelembagaan harus mempunyai tempat parkir kendaraan yang memenuhi persyaratan sehingga tidak mengganggu lingkungan.
- (3) Bila tidak ditentukan lain maka luas minimal areal parkir dihitung setiap 100m² luas lantai bangunan harus menyediakan areal parkir 20 m².

Bangunan Rumah Tinggal

Pasal 38

Yang termasuk bangunan rumah tinggal adalah semua bangunan tempat tinggal milik perseorangan atau milik suatu badan atau milik Pemerintah yang dapat berbentuk :

- a. Rumah Tunggal;
- b. Rumah Kopel;
- c. Rumah Susun;
- d. Rumah Bedeng/berderet;
- e. Komplek Perumahan.

Pasal 39

- (1) Setiap bangunan tempat tinggal dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota yang berlaku.

- (2) Bangunan rumah tinggal yang berderet yang pelaksanaannya dikelola oleh suatu badan dan jumlahnya cukup banyak dapat disusun berjajar sebanyak-banyaknya 10 (sepuluh) rumah dengan dibatasi suatu jalan dan harus memperhitungkan serta mempertimbangkan penyediaan fasilitas lingkungan secara layak sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Untuk bangunan rumah tinggal yang memiliki kendaraan harus menyediakan tempat parkir/garasi sesuai dengan kebutuhannya sehingga tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 40

- (1) Bangunan tempat tinggal yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Kewajiban perencanaan sepenuhnya ditanggung oleh pihak pemohon Izin.

Bangunan Campuran

Pasal 41

Yang termasuk bangunan campuran adalah :

- a. Semua bangunan dengan status induk bangunan rumah tinggal, ditambah bangunan perniagaan dan bukan sebaliknya;
- b. Semua bangunan dengan status induk bangunan rumah tinggal, ditambah bangunan industri (ringan), kerajinan rumah dan bukan sebaliknya;
- c. Semua bangunan dengan status induk bangunan rumah tinggal, ditambah bangunan kelembagaan dan bukan sebaliknya;
- d. Semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah bangunan perniagaan dan bukan sebaliknya;
- e. Semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah bangunan kelembagaan dan bukan sebaliknya;
- f. Semua bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah bangunan perniagaan dan bukan sebaliknya;
- g. Semua bangunan dengan status induk bangunan industri, ditambah bangunan kelembagaan dan bukan sebaliknya;
- h. Semua bangunan dengan status induk bangunan kelembagaan, ditambah dengan bangunan perniagaan dan bukan sebaliknya;
- i. Semua bangunan dengan status induk bangunan pendidikan, ditambah dengan bangunan umum, perniagaan (pertokoan sekolah) atau kelembagaan yang berkaitan/bertujuan dengan pendidikan dan bukan sebaliknya.

Pasal 42

- (1) Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya dan bukan sebaliknya.
- (2) Bangunan tambahan yang dimaksud ayat (1) pasal ini, luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.
- (3) Status banguntambahan tidak dibenarkan diubah tanpa Izin dari DPU.

Bangunan Khusus

Pasal 43

yang termasuk golongan ini adalah sebagai berikut :

- a. Semua bangunan milik Hankam yang diatur secara tersendiri.
- b. Semua bangunan milik badan otorita yang diatur secara tersendiri.
- c. Semua bangunan milik Pemerintah Pusat yang bersifat rahasia dan diatur secara tersendiri.
- d. Semua bangunan sebagaimana tersebut pada huruf a, b, c pasal ini tetap berpedoman pada ketentuan pokok bangunan.

Pasal 44

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk kegiatan:

- a. Peribadatan dan keagamaan.
- b. Penampungan, pembinaan dan perawatan orang lanjut usia, cacat mental/fisik.
- c. Rehabilitasi sosial kemasyarakatan.

Pasal 45

Bangunan sosial dapat dibangun dengan KDB tidak lebih dari 60 % atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota.

Bangunan Lain-lain

Pasal 46

Yang termasuk golongan ini adalah sebagai berikut :

- a. Bangunan kandang untuk peternakan.
- b. Semua bangunan bukan gedung yang berfungsi sebagai penunjang bangunan, seperti : menara air, menara antena, reklame, gapura, pagar, makam, papan nama kantor dan sebagainya.
- c. Semua bangunan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang/umum, seperti: pos keamanan, toilet, telepon umum, pos polisi dan sebagainya.
- d. Bangunan perkerasan tanah, seperti : lantai jemur, perkerasan halaman, tempat parkir dan sebagainya.
- e. Bangunan utilitas, seperti : saluran air, jaringan telepon, jaringan air bersih, jaringan listrik dan sebagainya.

Pasal 47

- (1) Semua bangunan lain-lain yang merupakan bangunan penunjang bangunan utama dapat diletakkan di daerah sempadan bangunan dengan ketentuan cucuran atap/bagian atas atap bangunan tidak melebihi batas kapling dan ketinggian bangunan memenuhi ketentuan yang berlaku serta tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
- (5) Semua bangunan lain-lain yang diletakkan di luar pagar (ruas jalan) harus memenuhi ketentuan yang berlaku dan tidak mengganggu kepentingan umum serta keselamatan umum.

Bagian Ketiga Persyaratan Konstruksi

Pasal 48

Kepala Dinas dapat mengharuskan kepada setiap orang/badan yang melaksanakan/ menyuruh melaksanakan pekerjaan-pekerjaan penting/berat mengadakan penyelidikan tanah untuk menjamin kekokohan landasan bagi bangunan termaksud.

Pasal 49

Tanah bangunan harus dimatangkan/dikeringkan sebelum mendirikan bangunan dan kuat secara konstruksi.

Pasal 50

Kondisi fisik tanah harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu :

- a. Dapat didirikan bangunan.
- b. Tidak mengandung gas-gas beracun yang dapat mematikan.
- c. Memenuhi persyaratan untuk utilitas.
- c. Memungkinkan dibuatnya sistem drainase dan saluran-saluran.

Bangunan Satu Lantai

Pasal 51

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung di pondasi, pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan berada di dalam kota kecuali dengan Izin Bupati dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 2 tahun.

Pasal 52

- (1) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/protokol.
- (2) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh DPU dan dinyatakan memenuhi syarat.

Bangunan Bertingkat

Pasal 53

Yang termasuk kelompok ini adalah :

- a. Bangunan bertingkat permanen.
- b. Bangunan bertingkat semi permanen.

Pasal 54

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/Protokol.
- (3) Bangunan bertingkat semi permanen kelompok ini dapat diubah menjadi bangunan permanen setelah diperiksa oleh DPU dan dinyatakan memenuhi syarat.

Bangunan tinggi

Pasal 55

Bangunan tinggi adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari lima atau bangunan jenis lain dengan ketinggian yang setara.

Pasal 56

Bangunan bangunan tinggi disyaratkan adanya perhitungan konstruksi sesuai dengan penggunaannya.

Persyaratan Ketahanan Konstruksi

Pasal 57

- (1) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi Peraturan Beton, Peraturan Baja, Peraturan Konstruksi Kayu, dan standar teknik lain yang berlaku di negara lain tetapi terandalkan dipakai di Indonesia.
- (2) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap tekanan angin, getaran dan gaya gempa bumi sesuai Peraturan Pembebanan Indonesia untuk Gedung serta Peraturan Gempa Indonesia.
- (3) Tiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat bahaya api atau angin cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Bagian Keempat Jaringan Air Bersih

Pasal 58

Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan prasarana air bersih dengan kapasitas cukup, berkualitas baik dan memenuhi persyaratan.

Pasal 59

- (1) Apabila tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka setiap rumah berhak mendapat sambungan rumah dan atau sambungan halaman.
- (2) Bila hal tersebut tidak mungkin, maka setiap rumah atau hunian harus menyediakan air bersih baik secara sendiri sendiri atau bersama-sama, kualitas yang baik, dan memenuhi persyaratan yang berlaku.
- (3) Untuk gedung-gedung yang dibangun di daerah yang tidak tersedia fasilitas penyediaan air bersih untuk umum, maka penyediaan air bersih dapat diambil dari sungai, air tanah dangkal sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 60

- (1) Sistem penyediaan air bersih meliputi beberapa peralatan seperti : tangki bawah tanah, tangki air diatas atap, menara air, pompa-pompa, perpipaan dan sebagainya. Dalam peralatan tersebut air bersih harus dapat dialirkan ke tempat-tempat yang dituju tanpa mengalami pencemaran.
- (2) Sistem perpipaan air bersih tidak boleh dihubungkan dengan perpipaan lainnya, sehingga dapat mengakibatkan pencemaran air.
- (2) Untuk bangunan yang memakai sistim air panas yang tersambung langsung dengan instalasi air minum/bersih harus dipasang alat pencegah arus balik dari sistim air panas ke sistim air dingin.

Pasal 61

Untuk pembuatan sumur sebagai sumber air minum harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Sumur harus ditempatkan pada jarak minimal 10m dari peresapan atau sejenisnya yang dapat mengakibatkan pengotoran atau pencemaran air sumur;
- b. Pipa selubung sumur dibuat dari bahan rapat air sampai kedalaman minimal 2 meter dari permukaan lantai dan ke atas 80 cm.
- c. Lantai dan keliling sumur harus dibuat rapat air.

Jaringan Air Hujan

Pasal 62

- (1) Sistim pembuangan air hujan adalah sistim pembuangan yang hanya air hujan dari atap gedung, halaman dan tempat lainnya dikumpulkan dan dialirkan.
- (3) Air hujan harus disalurkan melalui sistim pembuangan yang terpisah dari sistim pembuangan air limbah dan air kotor.

- (3) Dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan yang dapat dihubungkan dengan saluran kota atau dengan pembuatan sumur resapan.
- (4) Bila belum tersedianya saluran kota ke badan bangunan penerima maka badan penerima dapat berupa sungai, danau atau kolam yang mempunyai daya tampung yang cukup.

Jaringan Air Kotor dan Air Limbah **Pasal 63**

Setiap lingkungan (baik hunian/pemukiman maupun industri dan sebagainya) harus dilengkapi dengan sistim pembuangan air limbah yang memenuhi standar.

Pasal 64

- (1) Pembuangan air kotor yang berasal dari kotoran manusia pada dasarnya dibuang ke septic-tank dan dengan peresapan kecuali di lokasi tersebut ada fasilitas pembuangan yang tersedia.
- (2) Pembuangan air kotor dari air mandi, air dapur, air limbah pada dasarnya menggunakan peresapan atau dapat dibuang ke saluran umum yang telah disediakan.
- (3) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini tidak mungkin sehubungan dengan belum tersedianya saluran umum atau sebab-sebab lain yang dapat diterima, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui sumur peresapan sehingga tidak mengganggu kesehatan umum penduduk sekitarnya.

Pasal 65

- (1) Limbah khusus (misalnya air limbah industri) harus diolah melalui proses pengolahan sebelum dialirkan ke peresapan atau ke tempat pembuangan lainnya yang dibenarkan.
- (2) Pembuangan air limbah yang mengandung radio aktif harus dilakukan sesuai dengan segala peraturan dan ketentuan yang berlaku. Cara pembuangan tersebut harus mendapat Izin khusus instansi/Pejabat yang berwenang.

Pembuangan Sampah

Pasal 66

- (1) Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah rumah tangga, baik merupakan tempat sampah tiap rumah atau tempat sampah bersama.
- (2) Setiap lingkungan harus dilengkapi dengan pembuangan sampah yang aman dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, agar kesehatan umum penduduk tidak terganggu oleh akibatnya.
- (3) Pembuangan sampah dapat berupa : penimbunan terbuka (open dumping), penimbunan saniter, pembakaran, kompos, pakai ulang (re use), daur ulang (recycling), pendem urug berlapis (sanitary landfill), pengolahan khusus, dan lain-lain.

Pasal 67

- (1) Dilarang membuang sampah ke saluran-saluran pembuangan air hujan, selokan-selokan, pembuangan air limbah dan ke tempat- tempat yang dapat mengakibatkan pencemaran lingkungan.
- (2) Sampah industri, sampah nuklir dan sampah-sampah lainnya yang dapat membahayakan lingkungan, harus dibuang pada tempat- tempat pembuangan yang telah ditentukan oleh Pejabat yang berwenang dan sesuai dengan peraturan/ketentuan yang berlaku (Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993).

Jaringan Bahaya Kebakaran

Pasal 68

- (1) Setiap bangunan harus dipersiapkan adanya sistim untuk menanggulangi kemungkinan terjadinya kebakaran dari berbagai jenis sumber kebakaran.
- (2) Untuk bangunan bertingkat harus menyediakan tangga darurat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Untuk bangunan-bangunan umum harus dapat dijangkau oleh mobil pemadam kebakaran.

Instalasi Alat Transportasi Vertikal

Pasal 69

- (1) Jenis, mutu bahan dan peralatan instalasi yang dipakai harus memenuhi standar.
- (2) Pemilihan sistim instalasi harus memperhitungkan kapasitas, kemampuan dan fungsi bangunan.
- (3) Memperhatikan faktor keamanan dan kenyamanan pemakai.
- (4) Ruang lift harus dari bahan tahan api.
- (5) Ruang lift harus diberi lubang untuk menolong penumpang dalam keadaan darurat.

Penangkal Petir

Pasal 70

Instalasi penyalur petir harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Umum Instalasi Penangkal Petir (PUIP –1983).

BAB III PERIZINAN

Bagian Pertama Umum

Pasal 71

- (1) Setiap mendirikan bangunan, diwajibkan memiliki IMB dari Bupati.
- (2) Wewenang pemberian IMB dapat dilimpahkan kepada Kepala Dinas.
- (3) Permohonan mengajukan Izin sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diajukan oleh perorangan, badan hukum, atau lainnya, baik secara sendiri-sendiri maupun oleh wakilnya atau kuasanya yang syah secara tertulis.

Petunjuk Perencanaan

Pasal 72

Sebelum mengajukan IMB pemohon harus meminta petunjuk kepada DPU tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :

- a. jenis/peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan;
- c. jumlah lantai/lapis di atas/di bawah permukaan tanah bangunan;
- d. garis sempadan yang ditentukan;
- e. prosentase luas bangunan terhadap luas kapling;
- f. spesifikasi penampilan bangunan (arsitektural);
- g. persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan.

Perencanaan Mendirikan/Mengubah/ Merobohkan Bangunan

Pasal 73

- (1) Perencana bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat Izin bekerja dari Kepala Daerah.
- (2) Perencana bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan yang spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan bidangnya.
- (4) Perencana bangunan bertanggungjawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tata Cara Mengajukan Permohonan Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan

Pasal 74

- (1) Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Kepala DPU oleh perseorangan atau badan/lembaga dengan mengisi isian yang disediakan oleh DPU.
- (2) Lembar isian tersebut ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan SK Bupati.

Pasal 75

- (1) DPU mengadakan penelitian Permohonan Izin yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi menurut peraturan yang berlaku pada saat Permohonan Izin tersebut diajukan.
- (2) DPU memberikan tanda terima Permohonan Izin apabila semua persyaratan telah lengkap.
- (3) Dalam jangka waktu 2-6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut ayat (2) pasal ini DPU menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayarkan atau menolak karena perencanaan teknik bangunannya kurang memenuhi persyaratan peraturan perundangan yang berlaku.
- (4) Setelah melunasi retribusi sebagaimana tersebut ayat (3) pasal ini pemohon mendapat surat Izin sementara untuk melaksanakan pembangunan.
- (5) Permohonan IMB sebagaimana tersebut dalam ayat (1) sekaligus berlaku sebagai Izin Penggunaan Bangunan.

Pasal 76

- (1) Bupati memutuskan IMB selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dari saat diterimanya Permohonan Izin oleh DPU atau Instansi yang ditunjuk.
- (2) Khusus mengenai bangunan industri, jangka waktu pelaksanaan Izin harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan lain yang berlaku.

Pasal 77

Keputusan Permohonan Izin dapat ditunda berdasarkan alasan sebagai berikut :

- a. Pemerintah Kabupaten masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, khususnya terhadap persyaratan bangunan serta pertimbangan lingkungan perencanaan;
- b. Pemerintah Kabupaten sedang menyusun, mengevaluasi dan atau merevisi Rencana Bagian Wilayah/Rencana Tata Ruang;
- c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan yang diajukan.

Pasal 78

Penundaan Keputusan Permohonan Izin hanya dapat dilakukan sekali dan untuk waktu tidak lebih dari 28 (dua puluh delapan) bulan terhitung dari saat pertama setelah diterimanya Permohonan Izin tersebut.

Pasal 79

- (1) Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah/Merobohkan bangunan dapat dikabulkan untuk seluruh atau sebagian bangunan yang direncanakan yang secara struktural merupakan bagian yang tak terpisahkan.
- (2) Penolakan suatu permohonan Izin atau pemberian Izin dengan pembebasan bersyarat, harus disertai dengan alasan-alasan tentang penolakan atau pembebasan bersyarat itu.
- (3) Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah ini, suatu Permohonan Izin Mendirikan / Mengubah / Merobohkan bangunan hanya ditolak jika :
 - a. Bertentangan dengan Undang Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah Tingkat I atau Peraturan lainnya yang setingkat lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.
 - b. Bertentangan dengan rencana induk (master plan), rencana detail (detail plan), rencana pengembangan dan atau perluasan kota.
 - c. Tanah belum berstatus tanah pekarangan.
 - d. Tanah termasuk dalam daerah yang dinyatakan daerah rawan bencana alam (banjir, dan lain-lain).
 - e. Bangunan membahayakan keselamatan umum dan atau mengganggu kepentingan umum.
 - f. Tanah yang statusnya dalam sengketa.

Balik Nama IMB**Pasal 80**

- (1) IMB hanya berlaku bagi seseorang atau badan hukum yang tercantum dalam IMB.
- (2) Bila karena sesuatu hal seseorang atau badan pemegang IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan/merubah/merobohkan bangunan dalam IMB tersebut, harus dimohonkan balik nama kepada Bupati.
- (3) Permohonan balik nama IMB diajukan secara tertulis dengan mengisi formulir yang telah disediakan.

Pasal 81

- (1) Bila pemohon IMB adalah berbentuk badan hukum dan bubar sebelum PIMB yang diajukan diputuskan, maka terhadap PIMB tersebut tidak diambil keputusan dan apabila bubar setelah IMB ditetapkan, maka IMB tersebut menjadi batal.
- (2) Bila pemohon IMB meninggal, maka PIMB tersebut dapat diajukan oleh ahli warisnya, sedangkan apabila IMB sudah ditetapkan dapat dimohonkan balik nama oleh ahli waris tersebut dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak meninggalnya pemohon.

Pasal 82

- (1) Formulir/lembar isian permohonan balik nama IMB sekurang- kurangnya berisi keterangan tentang :
 - a. Nama pemohon;
 - b. Alamat pemohon;
 - c. Nomor dan tanggal IMB yang bersangkutan.
- (2) Bila penerima IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan karena meninggal atau bubar bila berbentuk badan hukum, keterangan dalam lembar isian dilampiri :
 - a. Akta kematian/Surat Keterangan Kematian atau akta pembubaran yang sah;
 - b. Surat Keterangan bahwa pemohon balik nama IMB adalah penerima hak yang sah karena kematian atau pembubaran;
 - c. Salinan IMB yang bersangkutan.

Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan**Pasal 83**

Pelaksanaan pekerjaan pembangunan harus sesuai dengan IMB yang dimohonkan.

Pasal 84

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada DPU / DTK tentang :
 - a. saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;

- b. saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu dimulai;
 - c. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam setelah bagian pekerjaan itu selesai.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB, baru dapat dimulai dikerjakan setelah DPU menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan yang bersangkutan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.
 - (3) Selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah diterimanya pemberitahuan oleh pemegang IMB tentang pelaksanaan pembangunannya maka Kepala DPU menugaskan pemeriksa untuk meneliti kenyataan bagian pekerjaan yang ada sesuai dengan rencana dalam IMB.
 - (4) Apabila setelah pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat 4 Pasal ini, bagian pekerjaan telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, petugas pemeriksa memberikan tanda bukti persetujuan untuk meneruskan pekerjaan.
 - (5) Apabila setelah pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (4) Pasal ini, bagian pekerjaan ternyata tidak sesuai dengan rencana, maka petugas pemeriksa dapat memerintahkan penyesuaian, pembongkaran, dan atau penghentian bagian pekerjaan yang dinyatakan dalam Berita Acara.

Pasal 85

Petugas pemeriksa dalam mengawasi pelaksanaan pembangunan ini ditetapkan dengan keputusan Kepala DPU.

Pasal 86

- (1) Selama pekerjaan mendirikan/merubah/merobhkan bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan mengamankan lokasi bangunan, sehingga tidak mengganggu lingkungan.
- (2) Selama pelaksanaan pekerjaan, setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk yang memuat keterangan tentang :
 - a. Nomor dan tanggal IMB;
 - b. Nama pemilik IMB;
 - d. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan;
 - d. Jenis bangunan;
 - e. Peruntukan bangunan;
 - f. Lokasi/alamat kapling;
 - g. Pelaksana bangunan;
 - h. Pengawas bangunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pemasangan papan penunjuk sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini diatur dengan Keputusan Bupati.
- (4) Apabila pelaksanaan pembangunan mengganggu sarana kota, maka pelaksanaan kegiatannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pelaksana Bangunan

Pasal 87

- (1) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilaksanakan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan bidangnya dan peraturan yang berlaku.

Pengawasan Pelaksanaan pekerjaan

Pasal 88

- (1) Pengawas pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat Izin.
- (3) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar salinan gambar IMB beserta lampirannya ditempatkan dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas DPU berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah 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 pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan umum;
 - d. memerintahkan membongkar atau penghentian segera pekerjaan mendirikan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 1. pelaksanaan pendirian bangunan ini menyimpang dari Izin yang telah ditentukan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
 2. peringatan tertulis dari DPU tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 89

- (1) Pemilik IMB wajib memberitahukan kepada DPU saat telah selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB selambat-lambatnya 7 hari setelah pekerjaan mendirikan bangunan itu selesai.
- (2) Selambat-lambatnya 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut pada ayat (1), DPU harus sudah melaksanakan pemeriksaan setempat.
- (3) Bila pekerjaan mendirikan bangunan menurut kenyataannya telah selesai dilaksanakan seluruhnya sesuai dengan IMB, DPU memberi surat keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan kepada pemilik/penerima IMB.

**Bagian Kedua
Izin Merobohkan Bangunan
Petunjuk Merobohkan Bangunan**

Pasal 90

Dengan memperhatikan Monumenten Ordonnantie (S. 1931-238) DPU dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :

- a. rapuh ("bouwvalleg");
- b. tidak sesuai dengan rencana tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.

Pasal 91

Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan, pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada DPU yang meliputi :

- a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
- b. persyaratan merobohkan bangunan;
- c. cara merobohkan bangunan;
- d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Perencana Merobohkan Bangunan**Pasal 92**

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Ketentuan ayat (1) Pasal ini tidak berlaku bagi :
 - a. bangunan sederhana;
 - b. bangunan bertingkat dua.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. sistem merobohkan bangunan;
 - b. pengelolaan pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pelaksanaan Izin Merobohkan Bangunan**Pasal 93**

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang- kurangnya 7 hari setelah Izin Merobohkan Bangunan diterima.
- (4) Pekerjaan merobohkan bangunan berdasarkan Izin Merobohkan Bangunan dilaksanakan menurut cara dan rencana yang disahkan dalam Izin Merobohkan Bangunan.

**Pengawasan Pelaksanaan
Izin Merobohkan Bangunan**

Pasal 94

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilakukan, pemilik IMB diwajibkan agar salinan IMB beserta lampirannya ditempatkan dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan merobohkan bangunan yang digunakan atau bagian-bagian bangunan yang dirobokkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam IMB;
 - c. melarang perlengkapan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi lingkungan dan memerintahkan dengan cara-cara yang aman dan disyaratkan dalam IMB.

**Bagian Ketiga
Perubahan Penggunaan**

Pasal 95

- (1) Tidak dibenarkan merubah penggunaan bangunan tanpa Izin Bupati.
- (2) Perubahan penggunaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini hanya dibenarkan menjadi golongan bangunan campuran atau sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota.

Pasal 96

Untuk bangunan baru yang penggunaan bangunannya sesuai dengan ketentuan yang tertulis dalam IMB, maka IMB tersebut dapat sekaligus berlaku sebagai Izin Penggunaan Bangunan.

**Tata cara Pengajuan IPB
Pasal 97**

- (1) Permohonan IPB diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh orang atau badan melalui DPU dengan mengisi lembar isian yang disediakan.
- (2) Lembar isian Permohonan IPB tersebut ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Bupati.

Pasal 98

- (1) IPB hanya berlaku bagi orang atau badan hukum yang namanya tercantum dalam IPB.
- (2) Apabila karena suatu hal orang atau badan hukum tidak lagi menjadi pihak yang menggunakan bangunan dalam IPB tersebut, IPB harus dimohonkan balik nama yang diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui DPU dengan mengisi lembar isian yang disediakan.

Pasal 99

- (1) Lembar isian permohonan balik nama IPB sekurang-kurangnya berisi keterangan :
 - a. Nama dan alamat pemohon;
 - b. Nama pemegang IPB lama, nomor dan tanggal IPB;
 - c. Nama pemegang IMB, nomor dan tanggal IMB;
- (2) Apabila pemegang IMB tidak lagi menjadi pihak yang menggunakan bangunan karena meninggal dunia atau bubar bila berbentuk badan hukum, keterangan dalam lembar isian dilampiri :
 - a. Akta Kematian/surat keterangan kematian dari Lurah/Kepala Desa atau akta pembubaran yang sah;
 - b. Surat keterangan bahwa pemohon balik nama IPB adalah penerima hak yang sah karena kematian atau pembubaran dari pemegang IMB;
 - c. Salinan IPB yang bersangkutan.

**Bagian Keempat
Dispensasi
Pasal 100**

- (1) Izin bangunan tidak diperlukan/dibebaskan dalam hal :
 - a. Pembuatan kolam, taman dan patung-patung, tiang bendera, antena TV/Radio, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.
 - b. Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan lain sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 0,6 meter persegi dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter;
 - c. Membongkar bangunan-bangunan yang menurut pertimbangan DPU tidak membahayakan;
 - d. Pemeliharaan bangunan-bangunan dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektonik bangunan-bangunan semula setelah mendapat Izin, seperti : memplester, mengecat/melapur, memperbaiki retak bangunan, memperbaiki lantai bangunan asal tidak merubah ketinggiannya, memperbaiki daun pintu dan atau jendela, memperbaiki penutup atap tanpa merubah konstruksi dan tidak menggunakan bahan penutup atap yang lebih berat, memperbaiki lubang cahaya/udara, memperbaiki langit-langit.
 - e. Mendirikan bedeng direksi (Kantor Direksi);
 - f. Memperbaiki bangunan yang rusak karena bencana alam atau musibah, sepanjang tidak menyimpang dari IMB yang telah dimiliki.
 - g. Bangunan dengan konstruksi khusus yang telah mempunyai Izin dari Instansi Pemerintah yang berwenang dalam bidangnya seperti instalasi listrik, telepon, air minum, tenaga atom, penangkal petir, penyimpanan bahan bakar/pelumas, radio komunikasi, peralatan kesehatan dan lainnya yang diluar wewenang DPU.

Pasal 101

- (1) Kepala Dinas Pekerjaan Umum berwenang untuk memerintahkan penghentian dan pengambilan tindakan pada pendirian suatu bangunan jika :
 - a. Pelaksanaan pendirian bangunan tersebut menyimpang dari Izin yang telah diberikan, menyimpang dari syarat-syarat atau dari perjanjian-perjanjian yang telah ditetapkan.
 - b. Pelaksanaan bangunan tersebut dilakukan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
 - c. Pelaksanaan bangunan yang tanpa IMB.
 - d. Tidak memenuhi peringatan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum untuk mengerjakan segala sesuatu yang masih dipandang perlu, dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.
- (2) Pelaksanaan tindakan atas ketentuan-ketentuan tersebut ayat (1) Pasal ini dapat berupa pelaksanaan pembongkaran atau tindakan lain yang secara teknis dapat dilakukan dengan secara perintah tertulis dari Kepala DPU.

Pasal 102

- (1) Wewenang untuk memberi dispensasi atau pembebasan, mengandung pula wewenang untuk mengadakan syarat-syarat.
- (2) Syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

- (3) Syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bupati dalam Surat Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini diberitahukan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- (4) Surat Keputusan yang mengandung hal yang diluar kebiasaan, terlebih dahulu diberitahukan kepada pemohon dan hanya berlaku untuk mereka yang berkepentingan.

**Bagian Kelima
Pengawasan**

Pasal 103

- (1) Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud pengawas bangunan adalah Kepala DPU yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Bupati.
- (2) DPU merupakan pengawas pekerjaan-pekerjaan umum, sepanjang hal tersebut termasuk wewenang dan berada dalam lingkungan Kabupaten Magelang.
- (3) Kepala DPU dapat meminta keterangan/petunjuk/nasehat lebih lanjut kepada yang ahli dalam hal menjadi pokok persoalan bangunan, sepanjang hal tersebut dianggap perlu.

**BAB IV
RETRIBUSI
Bagian Pertama
Umum**

Pasal 104

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu.
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (3) Pembayaran retribusi IMB tersebut ayat (1) Pasal ini dilakukan selambat-lambatnya 15 hari setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon.
- (4) Retribusi IMB yang telah dibayarkan tidak dapat diminta kembali.
- (5) Balik nama atas IMB dikenakan retribusi sebesar 10% (sepuluh persen) dari besarnya retribusi IMB yang bersangkutan dan serendah-rendahnya Rp. 10.000,- (Sepuluh ribu rupiah).

**Bagian Kedua
Biaya Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan**

Pasal 105

- (1) Biaya Ijin Mendirikan / mengubah bangunan adalah hasil perkalian antara koefisien kota/daerah, koefisien kelas jalan, koefisien guna bangunan, koefisien kelas bangunan, koefisien tingkat bangunan, koefisien status bangunan, koefisien luas lantai, dan harga standar bangunan.
- (2) Besarnya harga standar bangunan ditentukan dengan keputusan Bupati.
- (3) Biaya sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini ditetapkan serendah-rendahnya sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (4) Penetapan koefisien-koefisien tersebut ayat (2) pasal ini adalah sebagai berikut:

1. Koefisien Kota/Daerah

NO	HIRARKI KOTA/DAERAH	KOEFISIEN
1	Bangunan di Kota Rangking I	1,00
2	Bangunan di Kota Rangking II	0,90
3	Bangunan di Kota Rangking III	0,80
4	Bangunan pada Kawasan Khusus	0,80
5	Bangunan di Pedesaan	0,70

2. Koefisien Kelas Jalan.

NO	KELAS JALAN	KOEFISIEN
1	Bangunan di tepi jalan Protokol/Utama Kota	1,40
2	Bangunan di tepi jalan Arteri	1,20
3	Bangunan di tepi jalan Kolektor	1,10
4	Bangunan di tepi jalan antar lingkungan (Lokal)	1,00

3. 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 umum	0,60
6	Bangunan pendidikan	0,60
7	Bangunan khusus	0,60
8	Bangunan campuran	1,5 x Koefisien bangunan induk
9	Bangunan sosial	0,40
10	Bangunan lain-lain	0,30

4. Koefisien Kelas Bangunan

NO	KELAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Permanen dengan dinding batu bata dengan konstruksi beton dan atau baja	1,00
2	Permanen dengan dinding batu bata biasa	0,75
3	Semi permanen dengan dinding papan/kotangan	0,50
4	Temporer dengan dinding papan/bambu, dll	0,30

5. Koefisien Status Bangunan

NO	STATUS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Pemerintah	0,75
2	Bangunan Swasta	1,00

6. Koefisien Tingkat Bangunan

NO	TINGKAT BANGUNAN DENGAN JUMLAH LANTAI	KOEFISIEN
1	Bangunan lantai	1,00
2	Bangunan lantai 2	0,90
3	Bangunan lantai 3 keatas	0,70

7. Koefisien Luas Bangunan

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan dengan luas s/d 100 m ²	0,80
2	Bangunan dengan luas s/d 250 m ²	1,00
3	Bangunan dengan luas s/d 500 m ²	1,25
4	Bangunan dengan luas s/d 1.000 m ²	1,50
5	Bangunan dengan luas > 1.000 m ²	1,75

Pasal 106

- (1) Biaya Izin Merobohkan Bangunan ditetapkan sebesar 10 % (sepuluh persen) dari perhitungan kembali biaya IMB yang akan dirobokkan.
- (2) Biaya Izin Penggunaan Bangunan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari biaya retribusi (IMB) sesuai penggunaan bangunan yang baru.

**BAB V
SANKSI****Bagian Pertama
Pencabutan****Pasal 107**

- (1) Izin Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan dapat dicabut apabila :
 - a. Pemegang Izin tidak menjadi yang berkepentingan lagi.
 - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan, dan dapat diperpanjang satu kali lagi atau enam bulan lagi dan setelah tanggal Izin tersebut diberikan, masih belum dilakukan permulaan pekerjaan yang sungguh-sungguh.
 - c. Pekerjaan - pekerjaan tersebut telah dihentikan selama 6 (enam) bulan berturut-turut dan ternyata tidak dilanjutkan.
 - d. Izin yang telah diberikan tersebut ternyata kemudian didasarkan pada keterangan/ data yang tidak benar.
 - e. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana yang disahkan dalam Izin tersebut.
 - f. Penggunaan bangunan tidak sesuai lagi dengan Izin yang diberikan.
 - g. Ketentuan dalam huruf b dan c Pasal ini dapat diperpanjang oleh Kepala DPU apabila alasan-alasan yang menyebabkan keterlambatan dimulainya atau diselesaikannya pekerjaan dapat diterima.
- (2) Keputusan tentang pencabutan suatu Izin mendirikan bangunan yang telah diberikan/diterima pemohon, diberikan secara tertulis kepada pemegang Izin disertai dengan alasan pencabutan.

**Bagian Kedua
Pengosongan****Pasal 108**

- (1) Setiap penggunaan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB atau IPB, Kepala DPU dapat memerintahkan untuk dikosongkan.
- (2) Bila selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sesudah perintah pengosongan tersebut ayat (1) Pasal ini disampaikan dan pemilik bangunan tidak melaksanakannya, maka Kepala DPU atas biaya pemilik bangunan dapat mengo-songkan bangunan tersebut.

Bagian Ketiga Pembongkaran

Pasal 109

- (1) Setiap bangunan yang didirikan atau diubah tidak berdasarkan Izin Mendirikan/ Mengubah Bangunan, Kepala DPU dapat memerintahkan kepada pemilik-nya untuk membongkar bangunan tersebut sebagian atau seluruhnya atas biaya pemilik.
- (2) Bila selambat-lambatnya 14 hari sesudah perintah pembongkaran tersebut pada ayat (1) Pasal ini disampaikan pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut, Kepala DPU atas biaya pemilik bangunan dapat membongkar bangunan tersebut.

Pasal 110

Bupati atas permohonan yang bersangkutan, dapat memberikan keringanan dan atau membebaskan retribusi untuk bangunan yang berfungsi sosial dan milik Pemerintah.

- a. Untuk setiap perubahan yang menyangkut struktur dan atau arsitektur bangunan dikenakan biaya sebagaimana dimaksud Pasal 105 ayat (1) Peraturan Daerah ini.
- b. Bangunan yang belum memiliki IMB dikenakan biaya sebagaimana dimaksud Pasal 105 ayat (1) Peraturan Daerah ini.

BAB VI WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 111

- (1) Retribusi dipungut di wilayah Kabupaten Magelang.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi IMB ditetapkan oleh Bupati.

BAB VII KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 112

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan dalam Bab II dan Bab III Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah).
- (2) Disamping ancaman pidana sebagaimana tersebut ayat (1) Pasal ini, kepada yang bersangkutan tetap diwajibkan memenuhi ketentuan bangunan dan ketentuan Izin Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan dan atau diwajibkan membayar retribusi IMB.
- (3) Apabila suatu pelanggaran yang dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan oleh suatu badan hukum, suatu perseorangan, suatu perserikatan atau yayasan maka tuntutan pidana dan hukuman pidana ditujukan dan dijatuhkan kepada baik terhadap badan hukum, perseorangan, perserikatan atau yayasan, baik terhadap anggota pengurus atau terhadap mereka yang memberikan perintah melakukan pelanggaran itu yang bertindak sebagai pemimpin dalam pelanggaran itu atas kelalaian itu sendiri maupun terhadap keduanya.
- (4) Tindak pidana tersebut ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 113

- (1) Berdasar keputusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap berdasarkan ayat (1) Pasal 112 di atas diharuskan membongkar, mengubah atau memperbaiki segala sesuatu yang telah dilakukan atau dilalaikan yang bertentangan dengan syarat-syarat atau petunjuk-petunjuk yang telah ditetapkan dalam atau berdasarkan Peraturan Daerah ini Mereka yang telah dijatuhi hukuman dalam jangka waktu yang akan ditetapkan oleh Bupati, kewajiban mana diberitahukan kepada yang bersangkutan dengan surat tercatat.
- (2) Apabila kewajiban untuk melakukan pembongkaran, perubahan atau perbaikan yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dilalaikan, maka segala sesuatunya akan dikerjakan oleh Pemerintah Kabupaten atas biaya yang bersangkutan, setelah mereka itu diperingatkan tentang kewajibannya dengan surat tercatat.

Pasal 114

Penyidikan atas pelanggaran tindak pidana sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Magelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 115

Surat IMB yang telah diberikan tidak berdasarkan Peraturan Daerah ini, berlaku ketentuan-ketentuan dari peraturan yang menjadi dasar pemberian Izin dimaksud dengan ketentuan bahwa terhadapnya berlaku pula ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini sepanjang ketentuan-ketentuan tersebut tidak merugikan pemegang Izin.

Pasal 116

Permohonan IMB yang diajukan dan belum diputuskan pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 117

- (1) Terhadap bangunan-bangunan yang didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Bupati diberi kewenangan untuk mengadakan pemutihan IMB.
- (2) Dalam rangka pemutihan IMB ini, para pemilik bangunan diwajibkan untuk memenuhi persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang akan diatur tersendiri.

**BAB IX
PENUTUP**

Pasal 118

Hal-hal lain yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur oleh Bupati.

Pasal 119

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 3 Tahun 1977 tentang Pembuatan, Pembongkaran dan Perbaikan Bangunan di Wilayah Kabupaten Dati II Magelang serta Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 2 Tahun 1977 tentang Garis Sempadan Untuk Jalan-jalan Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang beserta perubahannya dan semua ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 120

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Magelang.

Disahkan di Kota Mungkid.
Pada tanggal 22 Maret 2000.

Ttd.

DRS. H. HASYIM AFANDI.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah
Kabupaten Magelang
Nomor 6 Tahun 2000 Tanggal 22 Maret 2000
Seri B ; Nomor 1

Sekretaris Daerah

Ttd.

DRS. H. SOLECHAN AS.
Pembina Utama Muda
NIP. 500 034 460

© dollut tuge' 2001

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGELANG
NOMOR 5 TAHUN 2000
TENTANG
B A N G U N A N

I. PENJELASAN UMUM.

Potensi yang dimiliki Kabupaten Magelang baik potensi pariwisata maupun potensi alam lainnya merupakan salah satu modal dalam pelaksanaan pembangunan yang penting untuk dimanfaatkan.

Pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Magelang telah berjalan dengan pesat, hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan yang cukup pesat dari berbagai bidang baik itu pertumbuhan di bidang sosial, ekonomi, budaya, fisik maupun tata ruang.

Pertumbuhan fisik dapat terlihat dengan jelas terutama di perkotaan yang mengakibatkan kepadatan bangunan semakin meningkat sehingga aspek pengaturan dan pengendalian bangunan serta lingkungannya juga harus ditingkatkan guna terciptanya keserasian pembangunan baik secara fisik maupun non fisik.

Berkaitan dengan hal tersebut maka untuk mengimbangi perkembangan fisik dan untuk memberikan bimbingan serta pengawasan yang efektif atas kegiatan pembangunan, maka perlu adanya ketentuan-ketentuan meliputi berbagai masalah khususnya peningkatan pelayanan terhadap perkembangan di masa mendatang yang diatur dalam suatu Peraturan Daerah.

Untuk maksud tersebut di atas maka perlu meninjau kembali untuk lebih disempurnakan berkaitan dengan bentuk Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 3 Tahun 1977 tentang Pembuatan, Pembongkaran dan Perbaikan Bangunan di Kabupaten Dati II Magelang, dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan sehingga perlu dibentuk peraturan daerah baru yaitu tentang bangunan.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1 /sd 3 : Cukup jelas.
 Pasal 4 ayat (1) : Hirarki Kota / Daerah di Kabupaten Magelang :

- a. Bangunan di Kota Rangking I :
 Adalah bangunan yang terletak di kota yang sudah memiliki sarana fasilitas yang cukup meliputi : Wilayah Kota Muntilan.
- b. Bangunan di Kota Rangking II :
 Adalah bangunan yang terletak di kota yang memiliki potensi sebagai pusat pelayanan tetapi belum memiliki sarana, fasilitas yang memadai untuk melayani daerah di belakangnya, meliputi : Wilayah Kota Grabag, Secang, Mungkid, Borobudur, Salaman, dan Mertoyudan.
- c. Bangunan di Kota Rangking III :
 Adalah bangunan yang terletak di Kota yang mempunyai kemampuan fasilitas dan sarana yang belum mendukung potensi perkembangan wilayah meliputi wilayah Kota Ngablak, Salam, Tempuran, Sawangan, Tegalrejo, Bandongan, Kaliangkrik, Kajoran, Candimulyo, Pakis, Windusari, Srumbung, Ngluwar dan Kota Dukun.
- d. Bangunan di Kawasan Khusus / tertentu adalah bangunan yang terletak di wilayah yang karena keadaan sifat fisik wilayahnya mempunyai fungsi tertentu yaitu kawasan pariwisata, kawasan budaya, dan kawasan lindung.
- e. Bangunan di Pedesaan :
 Adalah bangunan yang terletak di luar batas wilayah kota.

Pasal 4 ayat (2) : Klasifikasi Klas Jalan :

- a. Jalan Protokol / Utama / Primer :
 Pembagian ini disusun meliputi ketentuan peraturan tata ruang dan struktur pengembangan wilayah untuk nasional yang menghubungkan simpul-simpul jasa distribusi sebagai berikut :
 - Dalam suatu wilayah pengembangan menghubungkan secara menerus kota jenjang kesatu, kota jenjang kedua, kota jenjang ketiga, dan kota jenjang di bawahnya sampai ke persil.
 - Menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kota jenjang kesatu antar satuan wilayah pengembangan.
- b. Jalan Arteri :
 Menghubungkan kota jenjang kesatu yang terletak berdampingan atau menghubungkan kota jenjang kesatu dengan kota jenjang kedua.

- c. Jalan Kolektor :
Menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang kedua atau menghubungkan kota jenjang kedua dengan kota jenjang ketiga.
- d. Jalan Lokal (antar lingkungan) :
Menghubungkan kota jenjang kesatu dengan persil, kota jenjang kedua dengan persil, kota jenjang ketiga dengan kota jenjang ketiga, kota jenjang ketiga dengan kota jenjang di bawahnya, kota jenjang ketiga dengan persil dan kota jenjang di bawah jenjang ketiga dengan persil.
- Pasal 4 ayat (3) : cukup jelas.
 Pasal 4 ayat (4) : cukup jelas.
 Pasal 4 ayat (5) : cukup jelas.
 Pasal 4 ayat (6) : cukup jelas.
 Pasal 4 ayat (7) : Cukup jelas.
 Pasal 4 ayat (8) : Cukup jelas.
- Pasal 5 dan 6 : Cukup jelas.
- Pasal 7 ayat (1) : Garis Sempadan Bangunan terluar adalah batas yang tidak boleh dilampaui oleh Bangunan kecuali mengenai tritisan dengan tinggi yang ditentukan.
- Pasal 7 ayat (2) : Ketentuan lain yang dimaksud adalah adanya aturan/ketentuan khusus pada daerah tertentu yang mengatur tentang letak sempadan jalan yang ditetapkan oleh Bupati dengan persetujuan DPRD Kabupaten Magelang.
- Pasal 7 ayat (3) : Garis Pondasi terluar adalah batas yang tidak boleh dilampaui oleh kaki pondasi ke arah keluar bangunan dan atau kapling.
- Pasal 8 s/d 33 : Cukup jelas.
- Pasal 34 : Kapasitas yang memadai adalah ruang yang dapat menampung sebagian karyawan yang akan menjalankan ibadah tanpa harus antri menunggu.
- Pasal 35 s/d 37 : Cukup jelas.
- Pasal 38 : Rumah tunggal adalah rumah yang berdiri sendiri pada satu kapling
 Rumah kopel adalah dua rumah yang berdiri pada satu kapling.
 Rumah susun adalah rumah yang terdiri dari beberapa lantai yang tersusun secara vertikal yang berdiri pada satu kapling.
 Rumah bedeng/berderet adalah rumah yang terdiri dari tiga atau lebih dan letaknya berderet serta berdiri pada satu kapling.
 Komplek perumahan adalah sekelompok rumah yang menempati kapling-kapling dan membentuk satu lingkungan.
- Pasal 39 s/d 57 : Cukup jelas.
- Pasal 58 : Yang disebut Jaringan adalah sistem yang terdiri dari hantaran / instalasi sehingga memungkinkan fungsi instalasi dapat berfungsi.
- Pasal 59 s/d 65 : Cukup jelas.
 Pasal 66 ayat (1) : Cukup jelas.
 Pasal 66 ayat (2) : Cukup jelas.
 Pasal 66 ayat (3) :
 a. Penimbunan terbuka (open dumping) tidak boleh pada daerah yang berair atau digenangi air atau tebing yang di bawahnya ada sumber airnya atau dekat daerah pemukiman.
 Penimbunan terbuka seharusnya ditimbun, agar sampah tidak berserakan, menjadi sarang serangga / lalat dan tidak menyebarkan bau busuk.
 b. Lapisan sampah dalam penimbunan harus diusahakan kurang dari dua meter dari tiap lapis. Tebal lapisan tanah minimum 20 cm untuk menutup tiap lapisan sampah, sedang lapisan terakhir tebal tanahnya 60 cm. Setiap lapisan sampah yang sudah ditimbun dengan tanah harus dipadatkan.
 c. Sistem pendem urug berlapis (sanitary landfill) pada prinsipnya adalah penimbunan sampah pada lobang besar dimana segala macam sampah ditimbunkan, kemudian diratakan dan dipadatkan dengan memberikan lapisan tanah di atasnya. Kemudian lapisan sampah berikutnya juga ditimbun, diratakan dan dipadatkan, demikian seterusnya.
- Pasal 67 s/d 120 : Cukup jelas.

© dollut tuge' 2001