

**PERATURAN DAERAH KOTA METRO  
NOMOR 10 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**BANGUNAN GEDUNG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA METRO,**

- Menimbang : a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Metro perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
- c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 09, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Kabupaten Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur, dan Kotamadya Dati II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);

7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
14. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3596);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
21. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 14 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2000 Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 01 Tahun 2005 (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2005 Nomor 01);
22. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 15 Tahun 2002 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2002 Nomor 47) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 02 Tahun 2007 (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2007 Nomor 01);
23. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 01 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Metro (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2004 Nomor 01);
24. Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 06 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kota Metro (Lembaran Daerah Kota Metro Tahun 2008 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kota Metro Nomor 106);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA METRO**

**dan**

**WALIKOTA METRO**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Metro.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Metro.
4. Kepala Daerah adalah Walikota Metro.

5. Dinas adalah Dinas yang berwenang sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing.
6. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
8. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
10. Izin mendirikan bangunan gedung adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah Kota Metro kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. Permohonan izin mendirikan bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
12. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Rencana Tata Ruang wilayah (RTRW) Kota Metro adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Metro yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
17. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Metro ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

19. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan disekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
20. Penyelenggaraan Bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
21. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
22. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
23. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/ manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
24. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
25. Tim ahli bangunan gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
26. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
27. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
28. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/ elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/ interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
29. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
30. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
31. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
32. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.

33. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
34. Bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) Tahun.
35. Bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) Tahun.
36. Bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) Tahun.
37. Kavling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
38. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
39. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
40. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
41. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
42. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Izin yang diberikan dalam rangka mendirikan/ mengubah bangunan secara fisik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

## BAB II ASAS DAN TUJUAN

### Pasal 2

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

### Pasal 3

Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk:

1. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

### BAB III FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan masjid, bangunan gereja, bangunan pura, bangunan wihara, bangunan kelenteng dan bangunan lain yang berfungsi keagamaan.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan bangunan gedung pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

#### Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan berdasarkan tingkat Kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/ atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan gedung permanen, bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi bangunan gedung di lokasi padat, bangunan gedung di lokasi sedang, dan bangunan gedung di lokasi renggang
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi bangunan gedung bertingkat tinggi, bangunan gedung bertingkat sedang, dan bangunan gedung bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.

#### Pasal 6

- (1) Menurut fungsinya, bangunan di wilayah Kota Metro diklasifikasikan sebagai berikut:
  - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;

- b. bangunan keagamaan;
  - c. bangunan perdagangan dan jasa;
  - d. bangunan industri;
  - e. bangunan pergudangan;
  - f. bangunan perkantoran;
  - g. bangunan transportasi;
  - h. bangunan pelayanan umum;
  - i. bangunan khusus.
- (2) Menurut umurnya, bangunan di wilayah Kota Metro diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan permanen;
  - b. bangunan semi permanen;
  - c. bangunan sementara.
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan di wilayah Kota Metro diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di Kota klasifikasi I;
  - b. bangunan di Kota klasifikasi II;
  - c. bangunan di Kota klasifikasi III;
  - d. bangunan di Kawasan khusus/tertentu;
  - e. bangunan di Pedesaan/ kelurahan
- (4) Menurut lokasinya, bangunan di wilayah Kota Metro diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di tepi jalan arteri sekunder;
  - b. bangunan di tepi jalan kolektor;
  - c. bangunan di tepi jalan lingkungan;
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah kota Metro diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan bertingkat rendah (s.d 10 meter);
  - b. bangunan bertingkat sedang (11 meter s.d 20 meter);
  - c. bangunan bertingkat tinggi (20 meter keatas).
- (6) Menurut luasnya, bangunan di wilayah Kota Metro diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m<sup>2</sup>;
  - b. bangunan dengan luas 100 - 500 m<sup>2</sup>;
  - c. bangunan dengan luas 500 - 1000 m<sup>2</sup>;
  - d. bangunan dengan luas diatas 1000 m<sup>2</sup>.
- (7). Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kota Metro diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan Pemerintah;
  - b. bangunan Perseorangan;
  - c. bangunan Badan Usaha.

#### Pasal 7

- (1) Fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kota Metro, RDTRKP dan/ atau RTBL.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

#### Pasal 8

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin untuk mendirikan bangunan gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukkan lokasi yang diatur dalam RTRW Kota Metro, RDTRKP, dan/ atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

### BAB IV PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Penggunaan ruang diatas dan/atau dibawah tanah dan/atau air untuk bangunan gedung harus memiliki izin penggunaan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Walikota sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administratif

Pasal 10

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

Pasal 11

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/ kepemilikan tanah, seperti hak milik, HGB, HGU, HPL, dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa girik, *pethuk*, akta jual beli, dan akta/bukti ke-pemilikan lainnya.
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Pasal 13

- (1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Gedung dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

- (2) IMB Gedung dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung di wilayah Kota Metro, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Orang, Badan/Lembaga sebelum mendirikan bangunan gedung di wilayah Kota Metro, diwajibkan mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah untuk mendapatkan IMB.

### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Tata Bangunan

##### Paragraf 1

#### Peruntukan dan Intensitas Bangunan

##### Pasal 14

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah;
  - b. Rencana Rinci Tata Ruang Kota ;
  - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas terkait.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya secara cuma-cuma pada Dinas yang berwenang.

##### Pasal 15

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%.

##### Pasal 16

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 17

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30%.

#### Pasal 18

- (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 Dinas yang berwenang dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

#### Pasal 19

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan/ tepi sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan/ rencana jalan/lebar sungai, fungsi jalan dan peruntukan kavling/kawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana tersebut pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah batas tanah yang bersangkutan, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (5) Garis terluar suatu tritis/oversteck yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (6) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (7) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (8) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

#### Pasal 20

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun di tepi danau/ sungai, apabila tidak ditetapkan lain adalah 50 m untuk bangunan gedung di tepi danau/sungai.
- (2) Besarnya garis sempadan danau/ sungai di luar ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah setelah mendengar pertimbangan para ahli.

#### Pasal 21

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai, yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling minimum adalah 4 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan yang direncanakan bertingkat maka setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0.5 meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antar bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Paragraf 2

#### Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

#### Pasal 22

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

#### Pasal 23

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/ berada di atas sungai/saluran/selokan/ parit pengairan.

- (4) Khusus untuk daerah-daerah tertentu, yang mempunyai sungai dengan lebar >50 m, pembangunan bangunan di atas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Walikota setelah mendengar pendapat para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan merusak lingkungan.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

##### Pasal 24

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang mempunyai Jenis Usaha atau Kegiatan Bangunan, luas bangunan kurang dari atau sama dengan 5.000 M<sup>2</sup> lebih kecil dari 10.000 M<sup>2</sup> diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL);
- (3) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang mempunyai Jenis Usaha atau Kegiatan Bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, luas bangunan lebih besar atau sama dengan 10.000 M<sup>2</sup> diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (4) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real-estate, pariwisata. gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi Persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
- (5) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh Instansi Terkait;
- (6) Bagi Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan PIMB harus disertai Rekomendasi dari Instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Walikota.

### Paragraf 4

#### Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

##### Pasal 25

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
- (2) Dalam menyusun RTBL Pemerintah Daerah akan mengikutsertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat;
- (3) RTBL yang telah ditetapkan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) Tahun untuk disesuaikan;

- (4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi, dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

#### Bagian Keempat

#### Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Persyaratan Keselamatan

#### Pasal 26

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) Dinas yang berwenang mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

#### Pasal 27

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, dan bangunan industri, serta bangunan hunian susun harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.
- (2) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (3) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata risiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan gedung dan peralatan yang diproteksinya, serta melindungi manusia didalamnya.

- (4) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud ayat (1) mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku, yaitu:
  - a. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000, tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung;
  - b. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000, tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran diPerkotaan;
  - c. Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung;
  - d. ketentuan atau standar lain yang berlaku.

#### Pasal 28

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

#### Paragraf 2

#### Persyaratan Kesehatan

#### Pasal 29

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

#### Pasal 30

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.

- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas yang berwenang.
- (3) Saluran air hujan :
  - a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
  - b. Saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
  - c. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan ke saluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 31

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak mungkin, sehubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas yang berwenang.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 32

- (1) Setiap pembuangan baru perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan dilengkapi dengan tempat/ kotak/lubang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Pada lingkungan di Daerah perkotaan yang ada kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas Dinas yang berwenang.
- (3) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 33

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.

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

#### Pasal 34

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

#### Paragraf 3

#### Persyaratan Kemudahan Aksesibilitas

#### Pasal 35

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

#### Pasal 36

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 37

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta Lif dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai di atas 5 harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (Lif) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 38

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 39

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.

- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

#### Pasal 40

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.
- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
  - b. Tempat parkir;
  - c. Sarana transportasi vertikal;
  - d. Sarana tata udara;
  - e. Fasilitas penyandang cacat;
  - f. Sarana penyelamatan.

#### Bagian Kelima

#### Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

#### Pasal 41

- (1) Setiap bangunan yang dibangun dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan:
  - a. kenyamanan ruang gerak;
  - b. kenyamanan hubungan antarruang;
  - c. kenyamanan kondisi udara;
  - d. kenyamanan pandangan;
  - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan kenyamanan dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

**BAB V**  
**PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

Bagian Kesatu

Pembangunan

Pasal 42

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Kedua

Perencanaan Teknis

Pasal 43

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi :
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. Prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. Pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. Pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. Pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
  - h. Penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (4) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau laporan perencanaan.

- (6) Pengadaan jasa perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau sayembara.
- (7) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 44

- (1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (5) diperiksa, dinilai, disetujui, dan disahkan untuk memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, klasifikasi bangunan gedung.
- (4) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum.
- (5) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (6) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh pemerintah dengan berkoordinasi dengan pemerintah daerah dan mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung serta memperhatikan hasil dengar pendapat publik.
- (7) Persetujuan dokumen rencana teknis diberikan terhadap rencana yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam bentuk persetujuan tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (8) Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah, berdasarkan rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya dan diajukan oleh pemohon.

#### Pasal 45

- (1) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (7) dikenakan biaya izin mendirikan bangunan gedung yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Dokumen rencana teknis yang biaya izin mendirikan bangunan gedungnya telah dibayar, diterbitkan izin mendirikan bangunan gedung oleh Walikota, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah setelah berkoordinasi dengan pemerintah daerah.

### Bagian Ketiga

#### Tim Ahli Bangunan Gedung

##### Pasal 46

- (1) Tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) ditetapkan oleh Walikota sedangkan untuk bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun kecuali masa kerja tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh menteri.
- (3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat *Ad hoc*, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (4) keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis dibidang bangunan gedung yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/ lanskap dan tata ruang dalam/ interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

##### Pasal 47

- (1) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) sampai dengan ayat (6) harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.
- (2) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil pengkajian objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dan bangunan gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial dan budaya.

### Bagian Keempat

#### Pelaksanaan Konstruksi

##### Pasal 48

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi, dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

#### Pasal 49

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi (constructability) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik dilapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (shop drawings) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (as built drawings) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarannya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (as built drawings), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung serta dokumen penyerahan pekerjaan.

#### Bagian Kelima

#### Pengawasan Konstruksi

#### Pasal 50

- (1) Pengawasan Konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan biaya, mutu dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi pengendalian biaya, mutu dan waktu pembangunan bangunan gedung dari tahap perencanaan teknis pelaksanaan konstruksi bangunan gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi persyaratan tata bangunan, keselamatan kesehatan, kenyamanan dan kemudahan terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

## BAB VI

### PERIZINAN BANGUNAN

#### Bagian Kesatu

#### Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

##### Pasal 51

- (1) Izin mendirikan bangunan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (2) Ketentuan yang berlaku sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur tersendiri dengan Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota.

##### Pasal 52

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan.
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari Izin Mendirikan Bangunan.
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- d. Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya.
- e. Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa Izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.
- f. Tanah belum berstatus pekarangan / tanah darat.
- g. Tanah termasuk dalam daerah yang dinyatakan daerah rawan bencana alam.
- h. Tanah dalam sengketa.

##### Pasal 53

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut Izin Mendirikan Bangunan apabila :
  - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal Izin itu diberikan pemegang Izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
  - b. Pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
  - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;
- (2) Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan diberikan dalam bentuk Keputusan Walikota kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan-alasannya.

- (3) Sebelum Keputusan dimaksud ayat (2) pasal ini dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

#### Pasal 54

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas yang berwenang 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 mulai dikerjakan;
  - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan;
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas yang berwenang menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB;
- (3) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima Pemberitahuan sebagaimana ayat (1) pasal ini, Dinas yang berwenang tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya;
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

#### Pasal 55

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

#### Pasal 56

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang Izin mendirikan bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang Izin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan PPK lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang Izin bangunan diwajibkan sedikit-dikitnya menyediakan satu WC sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang ke 2, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 WC lagi.

### Pasal 57

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat Izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas berwenang untuk:
  - 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 RKS;
  - c. Memerintahkan mengeluarkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
  - d. Memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
    1. Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari Izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
    2. Peringatan tertulis dari Dinas yang berwenang tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

### Bagian Kedua

#### Sertifikat Laik Fungsi

### Pasal 58

- (1) Pemerintah daerah menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.
- (4) Sertifikat laik fungsi bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung,

### Pasal 59

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IMB yang baru kepada Walikota atau pejabat yang berwenang.

#### Pasal 60

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

#### Pasal 61

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas yang berwenang dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta Lampirannya.
- (2) Kepala Dinas yang berwenang dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, Walikota akan mencabut IMB yang telah diterbitkan.

#### Bagian Ketiga

#### Pembongkaran

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 62

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran bangunan gedung yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

#### Paragraf 2

#### Penetapan Pembongkaran

#### Pasal 63

- (1) Pemerintah daerah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.

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

#### Pasal 64

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

**Paragraf 3**  
**Pelaksanaan Pembongkaran**

**Pasal 65**

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/ atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

**Pasal 66**

- (1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terdapat keselamatan umum dan lingkungan pemilik dan pemerintah daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat disekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

**Paragraf 4**  
**Pengawasan Pembongkaran**

**Pasal 67**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (2) dan pasal 65 dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada pemerintah daerah.
- (3) Pemerintah daerah melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

## BAB VII PENGAWASAN

### Pasal 68

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada Kepala Dinas yang berwenang atau kepada Pihak lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

### Pasal 69

- (1) Selain pemerintah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang berupa:
  - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan;
  - b. memberi masukan kepada pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
  - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.

## BAB VIII PEMBINAAN

### Pasal 70

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh pemerintah daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

## BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 71

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban fungsi dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif dapat berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. *pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau*
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
  - (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

## BAB X PENYIDIKAN

### Pasal 72

- (1). Pejabat Pegawai Negeri Sipil mempunyai tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2). Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) PPNS mempunyai wewenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
  - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. Mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
  - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3). PPNS dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berada dibawah koordinasi dan pengawasan penyidik POLRI.

BAB XI  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 73

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan pasal 52 Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.
- (3) Petugas pelaksana yang dengan sengaja melakukan tindakan yang nyata-nyata merugikan Pemerintah Daerah dan atau masyarakat akan dikenakan pidana sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 74

- (1) Setiap pemilik dan/ atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup dan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara dan/ atau denda sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 75

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku serta telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan, dianggap telah memiliki IMB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Penyesuaian Bangunan yang belum memenuhi persyaratan yang tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diundangkan Peraturan Daerah ini.
- (4) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kota Metro.
- (5) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan - ketentuan Peraturan Daerah ini.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 76**

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Walikota berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur dalam Peraturan Walikota.
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah sebelum dikeluarkannya IMB.
- (4) Segala ketentuan yang mengatur hal yang sama dan/atau bertentangan dengan peraturan daerah ini dinyatakan tidak berlaku.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 77**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Metro  
pada tanggal 25 Oktober 2010

**WALIKOTA METRO,**



**LUKMAN HAKIM**

Diundangkan di Metro  
pada tanggal 26 Oktober 2010

**SEKRETARIS DAERAH KOTA METRO,**



**ZAINI NURMAN**

**LEMBARAN DAERAH KOTA METRO TAHUN 2010 NOMOR.....10.....**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA METRO**  
**NOMOR           TAHUN 2010**  
**TENTANG**  
**BANGUNAN GEDUNG**

**I.    UMUM**

Bangunan gedung sebagai suatu tempat dimana manusia beraktifitas dalam kegiatannya sehari-hari yang memiliki peranan strategis dalam membentuk jati diri, watak, dan perwujudan produktifitas dari manusia tersebut. Untuk itu perlu diadakan penataan atau pengaturan dalam penyelenggaraan bangunan gedung sehingga kehidupan serta penghidupan masyarakat terus berlangsung dan meningkat, serta, mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Karena bangunan gedung adalah salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang maka pelaksanaannya tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Disamping itu untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis Bangunan gedung.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagai pedoman dalam pengaturan pelaksanaan penyelenggaraan gedung di wilayah Kota Metro.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung mengatur fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan pembinaan oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup

Maksud dan tujuan pengaturan ini adalah dalam memenuhi kepentingan masyarakat berdasarkan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungan sekitarnya.

Peran masyarakat dalam hal ini bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Penyedia jasa konstruksi sebagai pihak terkait juga tidak terlepas dalam pelaksanaan perwujudan gedung. Perannya berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik perencana, pelaksana, pengawas, atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung. Oleh sebab itu pengaturan gedung harus berjalan dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan perundang-undangan.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini maka semua penyelenggaraan bangunan gedung baik pembangunan maupun pemanfaatan yang dilakukan di wilayah Kota Metro yang dilakukan oleh Pemerintah, Swasta, masyarakat, serta pihak asing wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.

Penerapan yang seimbang antara kepentingan dalam menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa serta pertimbangan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

## II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas.

Pasal 2  
Cukup jelas.

Pasal 3  
Cukup jelas.

Pasal 4  
Ayat (1)  
Cukup jelas.  
Ayat (2)  
Cukup jelas.  
Ayat (3)  
Cukup jelas.  
Ayat (4)  
Cukup jelas.  
Ayat (5)  
Cukup jelas.  
Ayat (6)  
Cukup jelas.  
Ayat (7)

Yang dimaksud dengan lebih dari satu fungsi adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan / atau fungsi khusus.

Pasal 5  
Cukup jelas.

Pasal 6  
Cukup jelas.

Pasal 7  
Cukup jelas.

Pasal 8  
Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Misalnya pembangunan bangunan gedung seperti mal, terminal dan perkantoran yang dibangun diatas atau dibawah jalan atau sungai, termasuk yang berada diatas atau dibawah ruang publik.

Izin penggunaan atau pemanfaatan ruang diberikan oleh instansi yang berwenang dan bertanggung jawab atas penyelenggaraan prasarana dan sarana umum atau fasilitas lainnya tempat bangunan gedung tersebut akan dibangun diatasnya atau dibawahnya.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Izin mendirikan bangunan gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperoleh dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Untuk ketentuan daerah hijau disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota dan pelaksanaannya menjadi suatu persyaratan dalam mendirikan bangunan.

Pasal 18

Ketinggian Bangunan merujuk pada Rencana Tata Ruang dan apabila lokasinya belum ditentukan dalam Rencana Tata Ruang ditetapkan oleh Dinas yang berwenang.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Dimintakan pendapat dan pertimbangan oleh ahli di bidangnya apabila terdapat hal yang belum diatur untuk menentukan sempadan.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.

Pasal 41  
Cukup jelas.

Pasal 42  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Kaidah pembangunan yang berlaku memungkinkan sistem pembangunan seperti disain dan bangun, bangun guna serah, dan bangun milik guna.

Pasal 43  
Cukup jelas.

Pasal 44  
Cukup jelas.

Pasal 45  
Cukup jelas.

Pasal 46  
Cukup jelas.

Pasal 47  
Cukup jelas.

Pasal 48  
Cukup jelas.

Pasal 49  
Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

Pasal 53  
Cukup jelas.

- Pasal 54  
Cukup jelas.
- Pasal 55  
Cukup jelas.
- Pasal 56  
Cukup jelas.
- Pasal 57  
Cukup jelas.
- Pasal 58  
Cukup jelas.
- Pasal 59  
Cukup jelas.
- Pasal 60  
Cukup jelas.
- Pasal 61  
Cukup jelas.
- Pasal 62  
Cukup jelas.
- Pasal 63  
Cukup jelas.
- Pasal 64  
Cukup jelas.
- Pasal 65  
Cukup jelas.
- Pasal 66  
Cukup jelas.
- Pasal 67  
Cukup jelas.
- Pasal 68  
Cukup jelas.
- Pasal 69  
Ayat (1)  
Huruf a  
Cukup Jelas.

Huruf b

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

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

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

Yang dimaksud dengan sanksi administratif adalah sanksi yang diberikan oleh administrastor (Pemerintah) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tanpa melalui proses peradilan karena tidak terpenuhinya ketentuan Peraturan Daerah Daerah ini.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA METRO NOMOR.....**