



NOMOR 13

TAHUN 2013

**PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK
NOMOR 13 TAHUN 2013**

**TENTANG
BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA DEPOK,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan terkendalinya setiap kegiatan pembangunan agar sesuai dengan fungsi, persyaratan teknis dan administrasi, sehingga tercapai perencanaan tata ruang kota yang optimal;
- b. bahwa dalam rangka peningkatan pelayanan publik yang prima kepada masyarakat dalam bidang perizinan secara mudah dan cepat dengan memanfaatkan kemajuan teknologi informasi;
- c. bahwa dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan gedung dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, maka dipandang perlu melakukan penyesuaian terhadap Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2006 tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan dan Izin Mendirikan Bangunan;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
3. Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 39 tahun 2008 tentang Kementrian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
9. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
16. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
18. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 157);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);

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 Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisa Dampak Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2011, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);

27. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
28. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1989 tentang Bentuk dan tata cara pembuatan tanah serta penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun;
29. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 02 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Bangunan Gedung Negara;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
34. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 8 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan;
35. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang jenis rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib dilengkapi Dengan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
36. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 tentang pedoman penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup;
37. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;

38. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
39. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan dan Lingkungan;
40. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 27 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 27 Seri C);
41. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2008 Nomor 07);
42. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2008 Nomor 08) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 19 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 Tahun 2008 tentang OPD (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2012 Nomor 19);
43. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 15 Tahun 2011 tentang Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2011 Nomor 15);
44. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok Nomor 86).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK

Dan

WALIKOTA DEPOK

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Depok.
2. Kota adalah Kota Depok.
3. Walikota adalah Walikota Depok.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Depok.
5. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
6. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut sebagai Pemerintah, adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri dari Presiden beserta para menteri.
7. Organisasi Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat OPD adalah unsur pembantu Walikota dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas daerah, lembaga teknis daerah, kecamatan, dan kelurahan.
8. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

9. 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.
10. Bangunan bukan 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 tidak berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal.
11. Fungsi bangunan gedung adalah bentuk kegiatan manusia dalam bangunan gedung, baik kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya, maupun kegiatan khusus.
12. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
13. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran yang berada di wilayah Kota Depok.
14. Pemanfaatan Bangunan adalah kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.

16. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
17. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan.
18. Proteksi Pasif adalah suatu sistem proteksi kebakaran pada bangunan yang berbasis pada desain struktur dan arsitektur sehingga bangunan itu sendiri secara struktural stabil dalam waktu tertentu dan dapat menghambat penjalaran api serta panas bila terjadi kebakaran.
19. Proteksi Aktif adalah sistem pendeteksian dan alarm kebakaran, sedangkan sistem proteksi aktif dalam memadamkan kebakaran adalah sistem hidran, *hosereel*, sistem *sprinkler*, dan pemadam api ringan.
20. Proteksi organisme perusak adalah sistem proteksi pada bangunan yang akan didirikan (pra konstruksi) dan bangunan yang telah berdiri (pasca konstruksi) untuk mencegah dan menanggulangi timbulnya kerusakan pada bangunan akibat serangan organisme perusak dalam waktu tertentu bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki
21. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
22. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

23. Membongkar bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
24. Surat Pendahuluan Mendirikan Bangunan (SPMB) adalah Surat pendahuluan yang diberikan sebelum IMB diterbitkan sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan yang direncanakan dalam siteplan.
25. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
26. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Kota terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
27. Persetujuan rencana teknis bongkar adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada Pemilik bangunan gedung atas perencanaan teknis untuk membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung.
28. Izin Pelaku Teknis Bangunan yang selanjutnya disingkat IPTB adalah izin yang diberikan oleh OPD kepada pelaku teknis bangunan gedung yang terdiri dari perencana, pengawas pelaksanaan, pemelihara, dan pengkaji teknis bangunan gedung.
29. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
30. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah Pembekuan IMB.

31. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah Pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTR, RTBL.
32. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
33. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
34. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah Kab/Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (blok plan).
35. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
36. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota pada lokasi tertentu.
37. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya serta disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

38. Tim ahli bangunan gedung yang selanjutnya disingkat TABG 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 periodik dengan keputusan Walikota.
39. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah rangka persentase luas tapak basemen dan luas lahan / tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
40. 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.
41. Penyelenggara bangunan gedung adalah perencana, pelaksana, pengawas, pemelihara, pengkaji teknis, pengelola dan pemilik bangunan gedung.
42. 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.

43. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
44. Bangunan gedung hijau adalah bangunan gedung yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan sumber daya yang efisien dari sejak perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, pemeliharaan, sampai dengan pembongkaran.
45. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah seorang atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi dalam kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung.
46. Pengawas adalah seorang atau sekelompok ahli yang bertugas mengawasi pelaksanaan kegiatan pembangunan atas penunjukan pemilik bangunan gedung sesuai ketentuan membangun dan turut berperan aktif dalam mengamankan pelaksanaan tertib pembangunan, termasuk segi keamanan bangunan serta memiliki izin pelaku teknis bangunan.
47. Pengkaji teknis orang perorangan atau badan yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku.
48. Divisi pemelihara bangunan adalah sekelompok ahli yang bertugas memelihara bangunan gedung atas penunjukan pemilik bangunan gedung sesuai ketentuan pemeliharaan bangunan gedung dan memiliki izin pelaku teknis bangunan.
49. Bukti kepemilikan bangunan gedung adalah surat keterangan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada Pemilik bangunan gedung sebagai bukti kepemilikan bangunan gedung yang telah selesai dibangun berdasarkan IMB dan telah memiliki SLF sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.

50. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan IMB, SLF, Bukti kepemilikan bangunan gedung dan/atau Persetujuan rencana teknis bongkar bangunan gedung.
51. Orang adalah perseorangan atau badan hukum.
52. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
53. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Kota dalam rangka pemberian izin kepada masyarakat yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
54. Pemilik bangunan adalah orang perorangan atau badan yang menurut hukum adalah sah sebagai pemilik bangunan.
55. Pengelola bangunan gedung adalah seorang atau sekelompok orang ahli/badan yang bertugas mengelola penggunaan bangunan gedung agar dapat digunakan secara efektif dan efisien.

56. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
57. Masyarakat adalah masyarakat Kota Depok yang terdiri dari orang perorangan atau badan hukum yang kegiatannya dibidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.
58. Prasarana dan sarana bangunan adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan.
59. Sumur resapan air hujan adalah sistem resapan buatan yang dapat menampung air hujan akibat dari adanya penutupan permukaan tanah oleh bangunan gedung dan prasarananya, yang disalurkan melalui atap, pipa talang maupun saluran, dapat berbentuk sumur, kolam dengan resapan, saluran porous dan sejenisnya.
60. Rumah Susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
61. Rumah Susun Sederhana (Rusuna) adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah.

62. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian, yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
63. Prasarana dan Sarana Rumah Susun adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan rumah susun dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang antara lain berupa jaringan jalan dan utilitas umum, jaringan pemadam kebakaran, tempat sampah, parkir, saluran drainase, tangki septik, sumur resapan, rambu penuntun dan lampu penerangan luar.
64. Lingkungan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya, yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat permukiman.
65. Izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/ atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh Izin Usaha dan/ atau kegiatan.
66. Dampak Penting adalah perubahan lingkungan hidup yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu usaha dan / atau kegiatan.
67. Analisis Dampak Lingkungan Hidup adalah telaahan secara cermat dan mendalam tentang dampak penting suatu rencana usaha dan / atau kegiatan.
68. UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan / atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan / atau kegiatan.

69. Rekomendasi UKL-UPL adalah surat persetujuan terhadap suatu usaha dan / atau kegiatan yang wajib UKL-UPL.
70. Usaha dan / Kegiatan adalah segala bentuk aktifitas yang dapat menimbulkan perubahan terhadap rona lingkungan hidup serta menyebabkan dampak terhadap lingkungan hidup.
71. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
72. Benda bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun, tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
73. Tanah bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin bangunan.
74. Pemilik Rumah Susun adalah orang atau badan yang memiliki satuan rumah susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah.
75. Penghuni adalah perseorangan yang bertempat tinggal dalam satuan rumah susun.
76. Perhimpunan Penghuni Rumah Susun adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni rumah susun.
77. Badan Pengelola adalah badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun.
78. Rumah tinggal deret adalah satuan lebih bangunan gandeng yang masing-masing bangunan dipisahkan dengan suatu dinding.
79. Rumah tinggal sementara adalah bangunan fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.

80. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kota yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat ketentuan pidana.
81. Pertelaan adalah rincian batas yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang diwujudkan dalam bentuk gambar dan uraian.
82. Hipotik adalah hak tanggungan yang pengertiannya sesuai dengan Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia yang selama pengaturannya belum dilengkapi dengan Undang-Undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, menggunakan ketentuan-ketentuan tentang hipotik dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang belum ada pengaturannya dalam Undang-Undang ini.
83. Fidusia adalah hak jaminan yang berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan piutang kreditur.
84. Benda cagar budaya adalah:
 - a. benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak, yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas dan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.
 - b. benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.

85. Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah standar yang ditetapkan oleh Badan Standardisasi Nasional dan berlaku secara nasional.
86. Peil Banjir adalah acuan ketinggian tanah untuk pembangunan perumahan/permukiman dan dipakai sebagai pedoman pembuatan jaringan .
87. Daerah Sempadan Sungai dan saluran adalah kawasan sepanjang kiri/kanan sungai/saluran termasuk drainase agar kawasan tersebut terhindar dari banjir, dan mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai/ saluran.
88. Kavling/persil adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Kota dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
89. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
90. Izin pemanfaatan ruang bawah tanah adalah Izin yang diberikan untuk dapat memanfaatkan ruang bawah tanah dengan batas dan luas tertentu sebagai pengendalian pemanfaatan ruang bawah tanah.
91. Utilitas dalam bumi adalah Fasilitas atau bangunan berupa pipa yang digunakan untuk saluran air, saluran limbah basah, listrik, telekomunikasi dan sebagainya yang dilengkapi bangunan khusus pada kedalaman tertentu.

Bagian Kedua

Azas, Tujuan dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini disusun dengan azas;
 - a. Pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. Kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya;
 - c. Legalitas Hukum; dan
 - d. Efisiensi pelayanan.

- (2) Peraturan daerah ini dibuat dengan tujuan ;
 - a. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
 - d. Memberikan pedoman bagi Pemerintah Kota dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan;
 - e. Memberikan pedoman bagi masyarakat dalam menyelenggarakan pembangunan bangunan.
- (3) Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini meliputi :
 - a. Fungsi dan klasifikasi bangunan;
 - b. Persyaratan bangunan;
 - c. Penyelenggaraan bangunan;
 - d. Peran serta masyarakat;
 - e. Pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan.

Bagian Ketiga

Wewenang , Tanggung jawab dan Kewajiban

Pasal 3

Dalam penyelenggaraan bangunan, Pemerintah Kota berwenang untuk :

- a. Menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Menghentikan atau menutup kegiatan pembangunan pada suatu bangunan yang belum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksudkan pada huruf a, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan;

- c. Memerintahkan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, prasarana dan sarana yang membahayakan untuk pencegahan terhadap gangguan keamanan, kesehatan dan keselamatan;
- d. Memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh Pemilik bangunan atau lahan;
- e. Menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur yang berjati diri Kota Depok;
- f. Menetapkan prosedur dan persyaratan serta kriteria teknis tentang penampilan bangunan.

Pasal 4

Berdasarkan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka Pemerintah Kota bertanggung jawab atas :

- a. Pelaksanaan penyelenggaraan bangunan;
- b. Perumusan kebijakan dibidang penyelenggaraan bangunan gedung dan sarana/prasarananya;
- c. Pelayanan pengaduan dan fasilitasi penyelesaian kasus dan/atau sengketa bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- d. Pelaksanaan pengawasan, pengendalian dan penegakan hukum dalam penyelenggaraan bangunan dan prasarana bangunan;
- e. Pelaksanaan perlindungan dan pelestarian bangunan cagar budaya;
- f. Pengelolaan sistem informasi bangunan dan prasarana bangunan;
- g. Pemberdayaan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan.

Pasal 5

Dalam rangka penyelenggaraan bangunan, maka Pemerintah Kota berkewajiban untuk :

- a. Memberikan informasi seluas-luasnya tentang penyelenggaraan bangunan dan prasarana bangunan;

- b. Mengelola informasi penyelenggaraan bangunan dan prasarana bangunan sehingga mudah diakses oleh masyarakat;
- c. Menerima, menampung dan menindaklanjuti aspirasi masyarakat berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan dan prasarana bangunan sesuai prosedur.

BAB II

PENGELOMPOKAN BANGUNAN

Pasal 6

Bangunan dikelompokkan ke dalam 2 (dua) bagian, yaitu:

- a. Bangunan Gedung; dan
- b. Bangunan Bukan Gedung.

Bagian Kesatu

Fungsi dan klasifikasi bangunan

Pasal 7

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, memiliki fungsi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Fungsi bangunan gedung merupakan ketentuan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung dari segi tata bangunan dan lingkungan, serta keandalan bangunan gedung.
- (3) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah tinggal susun; dan
 - d. rumah tinggal sementara.

- (4) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi:
- a. bangunan masjid termasuk mushola dan sejenisnya;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel dan sejenisnya;
 - c. bangunan pura dan sejenisnya;
 - d. bangunan biara dan sejenisnya;
 - e. bangunan vihara dan sejenisnya; dan
 - f. bangunan kelenteng/lithang dan sejenisnya.
- (5) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi:
- a. bangunan gedung perkantoran;
 - b. bangunan gedung perdagangan;
 - c. bangunan gedung perindustrian;
 - d. bangunan gedung perhotelan;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi; dan
 - f. bangunan gedung tempat penyimpanan.
- (6) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung:
- a. pelayanan pendidikan;
 - b. pelayanan kesehatan;
 - c. kebudayaan; dan
 - d. pelayanan umum.

- (7) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi:
- a. istana negara dan rumah dinas/jabatan;
 - b. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
 - c. gedung instalasi pertahanan, bangunan polri dengan penggunaan dan persyaratan khusus;
 - d. gedung laboratorium milik pemerintah;
 - e. gedung terminal udara/laut/darat;
 - f. stasiun kereta api;
 - g. stadion olah raga;
 - h. rumah tahanan;
 - i. gedung benda berbahaya;
 - j. gedung bersifat monumental; dan
 - k. gedung pusat data dan informasi milik pemerintah.
- (8) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan gedung sebagaimana dalam Pasal 7 ayat (1), diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan/atau
 - g. kepemilikan.

- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi bangunan gedung:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi bangunan gedung:
 - a. bangunan gedung permanen;
 - b. bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi bangunan gedung:
 - a. tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - b. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - c. tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi bangunan gedung:
 - a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi bangunan gedung:
 - a. bangunan gedung bertingkat tinggi;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah.

- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi bangunan gedung:
- a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 9

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, dapat berupa :

- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf dan sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tanki dan lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap dan lain sejenisnya;
- d. bangunan prasarana umum;
- e. septiktank/penampungan bekas air kotor dan lain sejenisnya;
- f. sumur resapan dan lain sejenisnya;
- g. teras tidak beratap, atau tempat pencucian dan lain sejenisnya;
- h. dinding penahan tanah dan lain sejenisnya;
- i. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan dan lain sejenisnya;
- j. penanaman tanki, landasan tanki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain sejenisnya;
- k. bangunan bukan gedung yang memiliki kekhususan, kolam renang, kolam ikan, dan lain sejenisnya;
- l. gapura, patung, bangunan reklame, monument dan lain sejenisnya.

Pasal 10

- (1) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan penetapan bangunan bukan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana Tata Ruang dan atau panduan kota yang berlaku.

- (2) Pengusulan penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan penetapan bangunan bukan gedung dilakukan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB.
- (3) Pemerintah Kota menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan penetapan bangunan bukan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (4) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam Izin Pemanfaatan Ruang dan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 11

- (1) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan penetapan bangunan bukan gedung dapat diubah melalui permohonan baru Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Perubahan penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan perubahan penetapan bangunan bukan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan perubahan penetapan bangunan bukan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan.
- (4) Perubahan penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dan perubahan penetapan bangunan bukan gedung, ditetapkan oleh Pemerintah Kota dalam Izin Mendirikan Bangunan, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah.

Bagian Kedua
Prasarana Bangunan Gedung
Pasal 12

- (1) Fungsi bangunan gedung dilengkapi dengan prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/retaining wall, turap batas kavling/persil;
 - b. Konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga, papan nama;
 - c. Konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka;
 - d. Konstruksi penghubung berupa jembatan, box culvert, jembatan penyeberangan;
 - e. Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, reservoir bawah tanah;
 - f. Konstruksi menara berupa menara antena, menara reservoir, cerobong, menara bangunan ibadah;
 - g. Konstruksi monument berupa tugu, patung, atau kuburan;
 - h. Konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, telepon/komunikasi, pengolahan air bersih, limbah dan sampah;
 - i. Konstruksi reklame berupa billboard, papan iklan, papan nama atau sejenisnya.
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.

BAB III
PERSYARATAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 13

Setiap bangunan, baik bangunan gedung maupun bangunan bukan gedung wajib memenuhi persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan fungsi, klasifikasi, dan jenis bangunan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

Pasal 14

Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, meliputi:

- a. Status terhadap hak atas tanah;
- b. Status kepemilikan bangunan; dan
- c. Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 1

Status Hak Atas Tanah

Pasal 15

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki tanah yang status kepemilikannya jelas.
- (2) Terhadap bangunan yang dibangun di tanah milik orang lain harus mendapat izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis.
- (3) Hak atas tanah, merupakan Tanda bukti kepemilikan tanah yang dipersyaratkan berupa sertifikat hak atas tanah.

- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
 - a. Hak dan kewajiban para pihak;
 - b. luas, letak, dan batas-batas tanah;
 - c. fungsi bangunan; dan
 - d. jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 2

Status kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 16

- (1) Setiap orang yang memiliki sebagian atau seluruhnya bangunan gedung harus dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (2) Surat bukti kepemilikan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Pemerintah Kota kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Surat bukti kepemilikan bangunan gedung wajib dimiliki pemilik bangunan gedung.
- (4) Bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diterbitkan atas setiap bangunan gedung yang telah memiliki IMB dan SLF.

Pasal 17

- (1) Dalam satu bangunan gedung dapat diberikan lebih dari 1 (satu) surat Bukti kepemilikan bangunan gedung.
- (2) Bukti kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dimiliki oleh pemilik yang berbeda-beda.
- (3) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

Paragraf 3
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 18

Setiap orang yang akan mendirikan bangunan baik gedung maupun bukan gedung harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, meliputi:

- a. Persyaratan Tata bangunan yang berupa:
 1. Persyaratan peruntukkan dan intensitas bangunan;
 2. Persyaratan arsitektur bangunan; dan
 3. Persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- b. Persyaratan Keandalan bangunan yang berupa:
 1. Persyaratan keselamatan;
 2. Persyaratan kesehatan;
 3. Persyaratan kenyamanan; dan
 4. Persyaratan kemudahan.

Paragraf 2

Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 20

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a angka 1, merupakan persyaratan peruntukkan lokasi yang bersangkutan sesuai dengan RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a angka 1, meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

Pasal 21

- (1) Setiap mendirikan bangunan gedung, fungsinya harus sesuai dengan peruntukkan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL.
- (2) Setiap mendirikan bangunan gedung diatas, dan/atau dibawah air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Bagi daerah yang belum memiliki RDTR dan peraturan zonasi dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan, Walikota dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung pada daerah tersebut untuk jangka waktu sementara.
- (4) Apabila RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL untuk lokasi yang ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang telah ada, harus disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.
- (5) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Setiap Bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL.
- (2) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal.
- (3) Persyaratan Ketinggian maksimal ditetapkan dalam bentuk Koefisien Lantai Bangunan (KLB).
- (4) Penetapan KDB didasarkan pada luas kavling/persil, peruntukkan atau fungsi lahan, dan daya dukung lingkungan.

- (5) Penetapan KLB dan/atau jumlah lantai didasarkan pada peruntukkan lahan, lokasi lahan, daya dukung lingkungan, keselamatan, dan pertimbangan arsitektur kota.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan
 - b. jarak antara bangunan dengan batas- batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kavling, per persil, dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, tepi sungai, tepi danau, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (4) Penetapan jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (5) Penetapan jarak bebas bangunan atau bagian bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh menutup akses jalan dari rumah, perumahan atau permukiman yang merupakan satu-satunya jalan keluar dan masuk dari dan menuju jalan umum.

- (2) Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama, yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan.

Paragraf 3

Persyaratan Arsitektur Bangunan gedung

Pasal 25

Persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a angka 2, meliputi :

- a. Persyaratan penampilan bangunan;
- b. Tata ruang dalam;
- c. Tata ruang luar;
- d. Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya; dan
- e. Pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 26

- (1) Perencanaan bangunan gedung harus memperhatikan:
 - a. Kaidah Arsitektur Bangunan Gedung;
 - b. Karakteristik budaya lokal;
 - c. Standar teknis perencanaan bangunan; dan
 - d. Pedoman teknis perencanaan bangunan.
- (2) Penampilan bangunan di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

Pasal 27

- (1) Walikota dapat menetapkan penampilan bangunan gedung dengan karakteristik arsitektur tertentu pada suatu kawasan.
- (2) Kawasan dan karakteristik bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

- (3) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b, harus mempertimbangkan :
- a. fungsi ruang, diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
 - b. arsitektur bangunan, diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah-kaidah arsitektur bangunan secara keseluruhan.
 - c. efisiensi;
 - d. efektifitas;
 - e. keselamatan;
 - f. kesehatan;
 - g. kenyamanan, dan
 - h. kemudahan tata ruang dalam.

Pasal 28

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.

Paragraf 4

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 29

Persyaratan pengendalian dampak lingkungan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a angka 3, menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya serta menjamin keselamatan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.

Pasal 30

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan, atau secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi diharuskan melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan, atau secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi tidak diharuskan UKL-UPL, wajib membuat Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) dan melakukan pengelolaan lingkungan sebagaimana tercantum dalam SPPL tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.

Paragraf 5

Persyaratan Keselamatan

Pasal 31

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b angka 1 meliputi struktur bangunan gedung, kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran, kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 32

Setiap bangunan, strukturnya harus direncanakan kuat/kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan kelayanan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi/klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan.
- (3) Penerapan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan.
- (4) Sarana jalan keluar dan/atau tangga kebakaran harus selalu bebas rintangan, asap dan penerangan yang cukup.
- (5) Setiap pemasangan alat atau sistem alarm kebakaran tidak boleh mengurangi fungsi sarana jalan keluar dan harus dirancang serta dipasang sehingga tidak menghalangi penggunaan sarana jalan keluar.
- (6) Pada ruang yang mengeluarkan asap atau gas, harus disediakan lubang penghawaan dan/atau cerobong penghawaan secukupnya kecuali menggunakan alat bantu mekanis.

Pasal 34

- (1) Untuk memenuhi persyaratan keselamatan setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan :
 - a. Sistem sirkulasi penyelamatan terhadap kondisi darurat; dan
 - b. Alat pengindra bahaya kebakaran dan sistem peralatan penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap pelaksanaan pembangunan bangunan gedung tinggi harus dilengkapi alat pemadam ringan, alami dan dilindungi dengan instalasi *hydrant* sementara.

Pasal 35

Setiap bangunan gedung harus dilengkapi mekanikal dan elektrik yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian, dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) 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 di dalamnya.

Pasal 37

Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal, dan akrab lingkungan.

Pasal 38

Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum, atau bangunan gedung fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.

Paragraf 6

Persyaratan Kesehatan

Pasal 39

Persyaratan kesehatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b angka 2 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 40

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan, setiap bangunan harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Setiap bangunan gedung yang tidak dilengkapi dengan ventilasi mekanik (buatan) harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.
- (3) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.

Pasal 41

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian tunggal, fungsi sosial budaya dalam pelayanan kesehatan, pendidikan dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan penggunaan ruang.

- (4) Pencahayaan buatan harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai penggunaan ruang dalam bangunan gedung dan mempertimbangkan efisiensi penghematan energi, serta tidak menimbulkan efek silau (pantulan).
- (5) Pencahayaan darurat harus dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi.
- (6) Sistem pencahayaan buatan harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang/bangunan gedung kecuali sistem pencahayaan buatan yang diperlukan untuk pencahayaan darurat.
- (7) Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi, setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan :
 - a. Sistem air bersih;
 - b. Sistem pengolahan air limbah dan/atau air kotor;
 - c. Sistem pembuangan sampah; dan
 - d. Sistem penyaluran air hujan.

Pasal 42

- (1) sumber air bersih harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) sumber air bersih diperoleh dari Perusahaan Air Daerah secara berlangganan.
- (3) Dalam hal Perusahaan Air Daerah sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak mampu menyediakan air bersih, maka sumber air bersih bisa diperoleh dari sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.

Pasal 43

- (1) Sistem pembuangan air limbah dan/atau air kotor harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
- (2) Pertimbangan jenis air limbah dan/air kotor harus diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air limbah dan/atau air kotor harus diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.

Pasal 44

- (1) Sistem pembuangan sampah harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan sejenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan harus diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan sampah pada masing-masing bangunan gedung yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume sampah.
- (3) Pertimbangan jenis sampah harus diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Perencanaan, pemasangan dan pengelolaan fasilitas pembuangan sampah pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku

Pasal 45

- (1) Sistem penyaluran air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.

- (3) Air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan melalui sumur resapan dan/atau kolam resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Apabila jaringan drainage kota belum tersedia, ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (6) Perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 46

- (1) Setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bahan bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang digunakan tidak boleh menggunakan bahan-bahan yang berbahaya bagi kesehatan (beracun) dan aman bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, setiap pengguna bahan bangunan harus :
 - a. Menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan gedung lain, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - b. Menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;

- c. Mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
 - d. Mewujudkan bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Pasal 47

- (1) Bangunan gedung yang memiliki ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai harus menyediakan cerobong (*shaft*) untuk penempatan jaringan mekanikal elektrik dan jaringan pemipaan sesuai dengan SNI yang berlaku.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian yang memiliki ketinggian lebih dari 4 (empat) lantai, selain memenuhi persyaratan yang ditentukan pada ayat (1) harus juga dilengkapi dengan cerobong sampah.

Pasal 48

- (1) Penggunaan ruang bawah tanah (*basement*) tidak boleh menimbulkan gangguan pada lantai bangunan gedung di atasnya maupun bangunan gedung tetangga yang terletak disebelahnya.
- (2) Ruang bawah tanah harus tetap mendapatkan pencahayaan dan sirkulasi udara segar.

Paragraf 7

Persyaratan Kenyamanan

Pasal 49

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b angka 3 meliputi kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, kenyamanan terhadap tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 50

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
 - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan hubungan antar ruang, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, dan jumlah pengguna dan perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
 - b. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal; dan
 - c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 51

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 52

Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.

Pasal 53

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.

Pasal 54

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.

Paragraf 8

Persyaratan Kemudahan

Pasal 55

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b angka 4 meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan fasilitas prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 56

(1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut.

- (2) Jumlah, ukuran, dan jenis pintu, dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang, dan jumlah pengguna ruang.
- (3) Arah bukaan daun pintu harus dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.
- (4) Ukuran koridor harus dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

Pasal 57

- (1) Setiap bangunan gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian diatas 5(lima) lantai harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertical berupa lift.
- (3) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lift harus mampu memberikan layanan yang optimal sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lift harus dilengkapi dengan lift kebakaran.
- (5) Lift kebakaran sebagaimana dimaksud ayat (4), dapat berupa lift khusus kebakaran, atau lift penumpang biasa atau lift barang yang dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.

Pasal 58

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi :
 - a. sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
 - b. pintu keluar darurat; dan
 - c. jalur evakuasi yang dapat menjamin kemudahan pengguna bangunan gedung untuk melakukan evakuasi dari dalam bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.

- (2) Penyediaan sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.
- (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.

Pasal 59

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia masuk ke dan keluar dari bangunan gedung serta beraktivitas dalam bangunan gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.
- (2) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan lift bagi penyandang disabilitas dan lanjut usia.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan gedung.

Pasal 60

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung, meliputi :
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang bayi;
 - d. toilet;
 - e. tempat parkir;
 - f. tempat sampah; dan

- g. fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.
- (2) Penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.
 - (3) Khusus untuk semua pemilik bangunan gedung wajib menyediakan sarana ibadah ditempat yang mudah terjangkau dan kondisi tempat nyaman dan layak sesuai dengan persyaratan arsitektur bangunan gedung.

Pasal 61

Perencanaan teknis prasarana dan sarana mencakup rencana sirkulasi kendaraan, orang dan barang, proteksi kebakaran dan akses petugas dan kendaraan pemadam kebakaran, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, harus memperhatikan standar lingkungan dan SNI yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Ruang terbuka pada GSB, dapat dimanfaatkan sebagai unsur penghijauan dan/atau daerah resapan air hujan, serta kepentingan umum lainnya.
- (2) Bagian atau unsur bangunan gedung yang diperkenankan didepan GSB adalah :
 - a. Detail atau unsur bangunan gedung akibat keragaman rancangan arsitektur dan tidak digunakan sebagai ruang kegiatan;
 - b. Detail atau unsur bangunan gedung akibat rencana perhitungan struktur dan/instalasi bangunan gedung dan ;
 - c. Unsur bangunan gedung yang diperlukan sebagai sarana sirkulasi yang bukan merupakan bagian dari sirkulasi utama bangunan gedung.

Pasal 63

- (1) Pada cara membangun renggang. Sisi bangunan gedung yang didirikan harus mempunyai jarak bebas yang tidak dibangun pada kedua sisi samping kiri, kanan dan bagian belakang yang berbatasan dengan pekarangan.
- (2) Pada cara membangun rapat, tidak berlaku ketentuan jarak bebas, kecuali jarak bebas bagian belakang.
- (3) Pada cara membangun rapat berlaku ketentuan sebagai berikut :
 - a. Bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
 - b. Perbaikan atau perombakkan bangunan gedung yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan gedung disebelahnya disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu.

Pasal 64

Penambahan luas lantai dan/atau jumlah lantai pada suatu bangunan gedung diperkenankan apabila masih memenuhi batasan maksimal KDB dan/atau KLB yang ditetapkan rencana kota.

Pasal 65

- (1) Setiap pemilik bangunan gedung wajib menyediakan sarana parkir kendaraan sesuai dengan standar ketentuan yang berlaku.
- (2) Penyediaan sarana parkir di pekarangan/persil, tidak boleh mengurangi KDH yang ditetapkan dalam rencana kota.
- (3) Luas lantai bangunan yang dipergunakan untuk sarana parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, selama tidak lebih dari 50 % (lima puluh persen) KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50 % (lima puluh persen) terhadap KLB.

Pasal 66

- (1) Setiap prasarana dan sarana bangunan gedung tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dan lingkungan serta harus direncanakan menjadi satu kesatuan dengan bangunan utamanya.
- (2) Prasarana dan sarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berupa ruang, tidak diperhitungkan dalam perhitungan intensitas kepadatan bangunan apabila luas lantai prasarana dan sarana tersebut kurang dari 20 % (dua puluh persen) luas lantai bangunan keseluruhan.

Pasal 67

- (1) Setiap perencanaan ruang bawah tanah (*basement*) tidak boleh melampaui KTB dan harus memenuhi KDH yang ditetapkan dalam rencana kota.
- (2) Batasan perhitungan luas ruang bawah tanah (*besment*) ditetapkan oleh Walikota dengan pertimbangan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan pendapat teknis para ahli terkait.

Pasal 68

Mezzanin yang luasnya melebihi dari 50 % (lima puluh persen) luas lantai dibawahnya, diperhitungkan sebagai lantai penuh.

Pasal 69

- (1) Setiap bangunan gedung wajib memiliki tanaman hijau yang dapat menjadi tempat hidup dan berkembangnya plasma nutfah (ekosistem).
- (2) Setiap pemilik bangunan dan atau pengguna bangunan wajib memiliki dan memelihara tanaman hijau yang ada di depan bangunan yang dimiliki dan atau digunakan dengan baik.
- (3) Setiap pemilik bangunan dan atau pengguna bangunan dilarang untuk memotong atau menebang tanaman hijau yang ada didepan bangunan yang dimiliki dan atau digunakan tanpa seizin Pemerintah Kota.

- (4) Pelanggaran sebagaimana dimaksud ayat (3), dapat dikenakan sanksi penggantian tanaman hijau yang dihilangkan.

Bagian Keempat

Persyaratan Bangunan di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air dan/atau prasarana/sarana umum

Pasal 70

- (1) Bangunan di bawah tanah, di atas dan/atau dibawah air dan/atau prasarana/sarana umum harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis.
- (2) Ketentuan Persyaratan administrasi dan teknis Bangunan di bawah tanah, di atas dan/atau dibawah air dan/atau prasarana/sarana umum, sama dengan untuk Bangunan.
- (3) Penerapan Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan jenis Bangunan di bawah tanah, di atas dan/atau dibawah air dan/atau prasarana/sarana umum yang akan dibangun.
- (4) Selain harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis, Bangunan di bawah tanah, di atas dan/atau dibawah air dan/atau prasarana/sarana umum juga tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Pasal 71

- (1) Bangunan di bawah tanah sebagaimana dalam Pasal 70, harus:
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL;
 - b. Tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. Memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung;

- e. Memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan gedung; dan
 - f. Mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 harus:
- a. Sesuai dengan RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL;
 - b. Tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. Tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. Tidak menimbulkan pencemaran; dan
 - e. Telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 harus:
- a. Sesuai dengan RTRW, RDTR dan peraturan zonasi, dan/atau RTBL;
 - b. Tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. Tetap memperhatikan keserasian bangunan gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. Memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung.

Pasal 72

- (1) Setiap bangunan gedung dengan klasifikasi ketinggian sedang dan tinggi serta bangunan gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sarana penyelamatan kebakaran berupa sarana jalan keluar dan tangga kebakaran.
- (2) Sarana jalan keluar dan/atau tangga kebakaran harus selalu bebas rintangan, bebas asap dan penerangan yang cukup.

Bagian Kelima

Persyaratan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 73

- (1) Bangunan gedung fungsi khusus, harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.
- (2) Ketentuan Persyaratan administrasi dan teknis Bangunan gedung fungsi khusus, sama dengan untuk Bangunan Gedung.
- (3) Penerapan Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan jenis Bangunan gedung fungsi khusus, yang akan dibangun.
- (4) selain harus memenuhi Persyaratan administrasi dan teknis, Bangunan gedung fungsi khusus, juga harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis khusus yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

Bagian Keenam

Persyaratan Bangunan Bukan Gedung

Pasal 74

- (1) Bangunan Bukan Gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.
- (2) Ketentuan Persyaratan administrasi dan teknis Bangunan Bukan Gedung sama dengan untuk Bangunan Gedung.
- (3) Penerapan Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disesuaikan dengan jenis bangunan bukan gedung yang akan dibangun.

Bagian Ketujuh

Bangunan Gedung Hijau

Pasal 75

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung hijau harus dipenuhi untuk :
 - a. Bangunan gedung baru; dan
 - b. Bangunan gedung eksisting.

- (2) Persyaratan teknis bangunan gedung hijau untuk bangunan gedung baru, sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. Pemanfaatan energi listrik;
 - b. Pemanfaatan dan konservasi air;
 - c. Kualitas udara dan kenyamanan termal;
 - d. Pengelolaan lahan; dan
 - e. Pelaksanaan konstruksi.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung hijau untuk bangunan eksisting, sekurang-kurangnya meliputi :
 - a. Pemanfaatan energi listrik;
 - b. Pemanfaatan dan konservasi air;
 - c. Kualitas udara dan kenyamanan termal;
 - d. Pengelolaan lahan; dan
 - e. Manajemen operasional/pemeliharaan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis bangunan gedung hijau diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 76

Pengawasan terhadap pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan.

Pasal 77

- (1) Pengawasan pada tahap perencanaan dilakukan terhadap dokumen perencanaan teknis bangunan gedung.
- (2) Dokumen perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) harus direncanakan oleh Perencana yang memiliki IPTB.

Pasal 78

- (1) Pengawasan pada tahap pelaksanaan dilakukan terhadap setiap tahapan pelaksanaan konstruksi dan pelaksanaan uji coba.
- (2) Pengawasan pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (1) harus dilakukan oleh Pengawas yang memiliki IPTB.

- (3) Pelaksanaan uji coba sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan untuk memastikan peralatan dan sistem yang terpasang bekerja sesuai rencana dan pelaksanaannya harus diawasi oleh Pengawas yang memiliki IPTB.
- (4) Hasil pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (2) dan pelaksanaan uji coba sebagaimana dimaksud ayat (3) wajib dilaporkan kepada Kepala OPD yang membidangi teknis oleh Pengawas.
- (5) Hasil pengawasan pada tahap pelaksanaan menjadi dasar penilaian bangunan gedung hijau.

Pasal 79

- (1) Penilaian dan pengawasan terhadap pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau pada tahap pemanfaatan dilakukan melalui penilaian terhadap pemeliharaan, pengelolaan bangunan dan pelaksanaan uji coba bangunan.
- (2) Penilaian pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau dilakukan terhadap laporan pemeliharaan dan pengelolaan bangunan yang disampaikan secara berkala dan dipertanggungjawabkan oleh tenaga ahli pemelihara bangunan yang memiliki IPTB.

BAB IV

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

Bagian Kesatu

Prinsip Pemberian, Manfaat dan Pelimpahan kewenangan

IMB

Paragraf 1

Prinsip Pemberian IMB

Pasal 80

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. Prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. Pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. Keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha;
- d. Aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan serta kenyamanan.

Paragraf 2

Manfaat Pemberian IMB

Pasal 81

- (1) Pemerintah Kota memanfaatkan pemberian IMB untuk:
 - a. Pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan;
 - b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
 - c. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya;
 - d. Syarat penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan;
 - e. Syarat pemberian fasilitas pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon dan gas.
- (2) Pemilik bangunan mendapatkan manfaat dari IMB untuk :
 - a. Kepastian hukum dalam kepemilikan dan pendataan bangunan;
 - b. Kepastian pendirian bangunan sesuai dengan rencana kota;
 - c. Pengajuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan;
 - d. Memperoleh prioritas pelayanan utilitas umum, seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon dan gas, khususnya bagi Developer atau Pemrakarsa bangunan perumahan.

Paragraf 3

Pelimpahan kewenangan

Pasal 82

- (1) Penyelenggaraan IMB dikelola oleh BPMP2T atau oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan.
- (2) Walikota melimpahkan sebagian kewenangannya dalam pengesahan IMB kepada Organisasi Perangkat daerah secara berjenjang sesuai birokrasi Pemerintahan.
- (3) Pengawasan dan pengendalian bangunan dilakukan oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi pengawasan dan pengendalian bangunan.
- (4) Masyarakat dapat ikut melakukan pengawasan dalam bentuk laporan tentang dugaan pelanggaran IMB.
- (5) Penertiban bangunan dilakukan oleh Satpol PP atau OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Penertiban sesuai kewenangannya dan dapat melibatkan pihak TNI/POLRI, OPD teknis terkait, Tenaga ahli bangunan, Satuan Polisi Pamong Praja dan Aparat Pemerintah Setempat.

Bagian Kedua

Perizinan Pembangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 83

- (1) Sebelum mengajukan permohonan IMB, pemohon harus mempersiapkan beberapa persyaratan awal yaitu :
 - a. Persetujuan Prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. IPR;
 - d. dokumen lingkungan;
 - e. Rekomendasi teknis;

- f. Siteplan;
 - g. Bukti Serah terima PSU; dan/atau
 - h. Kesanggupan mempekerjakan tenaga lokal.
- (2) Bagi Pemohon yang telah memenuhi persyaratan awal sebagaimana dimaksud ayat (1), dapat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Paragraf 2

Persetujuan Prinsip

Pasal 84

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan kegiatan pembangunan dan kegiatan pembangunan tersebut termasuk kriteria wajib memiliki Dokumen AMDAL namun belum menentukan lokasi kegiatan, maka wajib memiliki Persetujuan Prinsip.
- (2) Persetujuan Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjelaskan saran perencanaan (*advice planning*) atau keterangan rencana kota dan saran dari OPD terhadap rencana pembangunan yang diajukan.
- (3) Persetujuan Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada BPMP2T atau kepada OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan.
- (4) Persyaratan yang harus dipenuhi bagi setiap orang atau badan usaha yang mengajukan permohonan Persetujuan Prinsip, adalah sebagai berikut :
- a. identitas pemohon; dan
 - b. proposal rencana kegiatan pembangunan.
- (5) Dalam waktu 30 hari Pemerintah Kota wajib memberikan jawaban terhadap permohonan tersebut, baik disetujui ataupun tidak disetujui.

Paragraf 3

Izin Lokasi

Pasal 85

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf b, diperlukan jika lahan yang dimaksud untuk dibangun belum dimiliki dan akan dipergunakan untuk penanaman modal dan/atau menimbulkan dampak sosial yang tinggi terhadap lingkungan lokasi yang terbangun.
- (2) Dengan ketentuan bahwa tanah tanah tersebut terletak dilokasi yang menurut RTRW yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (3) Izin lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki dalam hal sebagai berikut :
 - a. Tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbrens*) dari para pemegang saham;
 - b. Tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan oleh instansi berwenang;
 - c. Tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
 - d. Tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
 - e. Tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku, sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;

- f. Tanah yang akan diperoleh untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak melebihi dari 25 ha (Dua Puluh Lima Hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² (Sepuluh Ribu Meter Persegi) untuk usaha bukan pertanian; atau
 - g. Tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal tanah sudah dimiliki, maka Pemohon memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan, kepada Kantor Pertanahan Kota Depok untuk memperoleh aspek tata guna tanah (TGT).

Paragraf 4

Izin Pemanfaatan Ruang

Pasal 86

- (1) Sebelum mengajukan permohonan IMB, setiap orang perseorangan atau badan harus terlebih dahulu mendapatkan IPR terkait dengan fungsi dan klasifikasi bangunan yang akan dibangun di lokasi yang direncanakan.
- (2) Permohonan IPR diajukan ke BPMP2T atau oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan dengan mengisi formulir permohonan yang disediakan.
- (3) Permohonan IPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan persyaratan minimal, sebagai berikut :
 - a. Alas Hak atas tanah berupa sertifikat atas tanah;
 - b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 - c. Kartu tanda identitas diri;
 - d. Peta lokasi rencana bangunan; dan
 - e. Informasi rencana teknis kegiatan.

- (4) Lampiran sebagaimana yang dimaksud ayat (3) diberikan dalam bentuk *softcopy* dan *hardcopy*.

Pasal 87

- (1) IPR sebagaimana dimaksud pada Pasal 86 ayat (1), berisi keterangan rencana kota yang meliputi:
- a. Fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. Ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. Jumlah lantai/ lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. Garis Sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
 - i. Jaringan utilitas kota.
- (2) Ketentuan mengenai KTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 88

- (1) Dalam surat keterangan rencana kota dapat dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan, seperti :
- a. Daerah rawan gempa;
 - b. Daerah rawan longsor;
 - c. Daerah rawan banjir;
 - d. Tanah pada lokasi yang tercemar;
 - e. Kawasan pelestarian; dan/atau
 - f. Kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.
- (2) Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam keterangan rencana kota, selanjutnya digunakan sebagai ketentuan oleh Pemilik dalam menyusun rencana teknis bangunan disamping persyaratan-persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

- (3) Setiap perubahan pemanfaatan ruang baik yang meliputi alih fungsi dan perubahan luas lahan, wajib memperoleh izin secara tertulis dari Walikota atau Pejabat lain yang ditunjuk.

Pasal 89

- (1) Pemohon Izin Pemanfaatan Ruang untuk fungsi hunian wajib berbadan hukum, kecuali untuk rumah tinggal tunggal.
- (2) Pemanfaatan ruang yang peruntukannya hunian lebih dari 5 (lima) bangunan, komersial, jasa, perkantoran, pendidikan, industri, dan/atau sarana ibadah baik perorangan atau badan hukum/badan usaha wajib membuat Rencana Tapak (*Siteplan*) yang disahkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pemanfaatan ruang untuk hunian perumahan sebagaimana dimaksud ayat (2), wajib memenuhi ketentuan 60% (enam puluh persen) untuk efektif kavling dan 40% (empat puluh persen) untuk prasarana, sarana, dan utilitas.

Pasal 90

- (1) Lamanya proses permohonan IPR paling lama 14 hari kerja, sejak permohonan diterima dan berkas dinyatakan lengkap.
- (2) Pemohon dapat melihat status proses permohonannya secara langsung kepada BPMP2T.
- (3) Pemerintah menyediakan layanan SMS dan internet untuk pengecekan status permohonan berdasarkan nomor registrasi.
- (4) Dalam hal proses permohonan lewat dari 14 hari kerja tanpa ada penjelasan dari petugas terkait, pemohon bisa melaporkan kepada Walikota.
- (5) Walikota wajib menindak lanjuti pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 91

Dalam hal permohonan ditolak, Walikota wajib memberi tahukan kepada pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah masa proses permohonan selesai.

Pasal 92

Pengaturan mengenai Izin Pemanfaatan Ruang lebih lanjut diatur dalam Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang dan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengajuan Izin Pemanfaatan Ruang dan Pengesahan Rencana Tapak/*Siteplan*.

Paragraf 5

Dokumen Lingkungan dan/atau Izin Lingkungan

Pasal 93

- (1) Dokumen lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 huruf d, memuat pengesahan atau persetujuan dokumen lingkungan hidup dari OPD yang memiliki tugas pokok dan fungsinya membidangi lingkungan hidup
- (2) Dokumen lingkungan berupa :
 - a. Dokumen AMDAL;
 - b. Formulir UKL/UPL; atau
 - c. SPPL.
- (3) Bangunan wajib AMDAL adalah bangunan yang akan dipergunakan untuk kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup
- (4) Bangunan wajib UKL/UPL adalah bangunan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib Amdal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup.
- (5) Walikota menetapkan bangunan dengan jenis usaha dan/atau kegiatan yang wajib dilengkapi dengan AMDAL, UKL/UPL atau SPPL yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 94

- (1) Permohonan rekomendasi Dokumen Lingkungan di ajukan kepada Walikota melalui OPD yang memiliki tugas pokok dan fungsinya membidangi lingkungan hidup dengan melampirkan :
 - a. Dokumen AMDAL, UKL/UPL atau SPPL;
 - b. IPR;
 - c. Persetujuan tetangga.
- (2) Lamanya proses UKL/UPL adalah 14 (empat belas) hari kerja sejak dokumen diserahkan.
- (3) Lamanya proses SPPL adalah 7 (tujuh) hari kerja sejak dokumen diserahkan.
- (4) Dalam hal proses permohonan lewat dari waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud ayat (2) dan ayat (3) tanpa adanya penjelasan dari petugas terkait, pemohon bisa melaporkan kepada Walikota.
- (5) Walikota wajib menindak lanjuti pengaduan sebagaimana dimaksud ayat (4).

Paragraf 6

Rekomendasi Teknis

Pasal 95

- (1) Rekomendasi teknis diperuntukkan bagi semua fungsi bangunan kecuali untuk IMB rumah tinggal tunggal.
- (2) Rekomendasi Teknis berisi tentang rekomendasi organisasi perangkat daerah dalam bidang
 - a. penanganan banjir (*piel* banjir);
 - b. pemanfaatan air bersih;
 - c. rekayasa lalu lintas;
 - d. penempatan PJU;
 - e. proteksi kebakaran bangunan gedung; atau
 - f. rekomendasi teknis lainnya sesuai dengan karakteristik fungsi bangunan.
- (3) Permohonan rekomendasi tehnis di tujukan kepada BPMP2T atau OPD tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan, dengan melampirkan:
 - a. Rancang gambar bangunan; dan
 - b. IPR.

Paragraf 7

Pengesahan Rencana tapak/*Siteplan*

Pasal 96

- (1) Rencana tapak/*Siteplan* diperuntukkan bagi semua fungsi bangunan kecuali untuk IMB rumah tinggal tunggal.
- (2) Rencana tapak/*Siteplan* harus berpedoman kepada rekomendasi dokumen lingkungan, rekomendasi teknis dan harus menggambarkan tata letak, tata hijau dan tata drainase.
- (3) Luasan rencana tapak/*Siteplan* dibuat berdasarkan IPR yang diperoleh.
- (4) Ketentuan rencana tapak/*Siteplan* harus sesuai dengan fungsi bangunan yang dimohon.
- (5) Rencana tapak/*Siteplan* yang telah disahkan dijadikan dasar dalam pengajuan IMB.

Pasal 97

Rencana tapak/*Siteplan* mempunyai kriteria :

- a. Pemanfaatan ruang untuk kawasan perumahan wajib memenuhi ketentuan 60 % untuk efektif kavling dan 40 % untuk PSU dari IPR yang diperoleh.
- b. Luas minimal setiap kavling/unit perumahan minimal 120 (seratus dua puluh) meter persegi.
- c. Setiap pengembang dalam melakukan pembangunan perumahan wajib menyediakan PSU dengan proporsi sesuai dengan Peraturan Daerah yang mengatur tentang PSU.
- d. Rencana tapak/*Siteplan* dapat dijadikan dasar pemecahan kavling di Kantor Pertanahan Kota Depok.
- e. Pemecahan lahan yang tidak memerlukan rencana tapak adalah :
 1. Lahan yang didapat dari tanah waris sesuai jumlah ahli waris;
 2. Lahan yang akses jalannya tidak bisa dilalui oleh kendaraan roda empat.

Pasal 98

- (1) Pemohon mengajukan pengesahan rencana tapak/*Siteplan* melalui OPD tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan dengan melengkapi persyaratan dokumen administratif dan rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administratif permohonan rencana tapak/*Siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi :
 - a. Surat izin lingkungan dan hasil dokumen lingkungan serta rekomendasi teknis;
 - b. Salinan/fotocopy IPR;
 - c. Berita Acara sosialisasi terhadap warga akan adanya rencana kegiatan pembangunan; dan
 - d. Gambar Pra rencana tapak/*Siteplan* secara *hardcopy* dan *softcopy* yang telah disesuaikan dengan peta kontur lahan.
- (3) Persyaratan teknis permohonan rencana tapak/*Siteplan* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi :
 - a. Gambar rencana arsitektur bangunan;
 - b. Gambar sistem utilitas bangunan.
- (4) Rencana tapak/*Siteplan* disahkan oleh Kepala OPD yang mengelola perizinan setelah disetujui oleh Tim teknis.
- (5) Gambar siteplan yang sudah mendapat pengesahan harus ditempel di lokasi pembangunan dan ditempatkan pada lokasi yang mudah dilihat.

Paragraf 8

Bukti Serah Terima PSU

Pasal 99

- (1) Untuk Bangunan yang memiliki kewajiban menyediakan PSU, bukti serah terima PSU diserahkan sebelum IMB diterbitkan.

- (2) Penyediaan dan Bukti serah terima PSU Perumahan dan Permukiman diatur dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang PSU.

Paragraf 9

Kesanggupan mempekerjakan tenaga lokal

Pasal 100

- (1) Untuk pembangunan gedung dengan fungsi usaha, pemohon dan/atau pemilik bangunan wajib menyatakan kesediaannya untuk mempekerjakan tenaga lokal sebesar 30% dari tenaga kerja *non managemen* yang dibutuhkan.
- (2) Kewajiban yang dimaksud ayat (1) juga berlaku kepada semua tenant yang menempati gedung dengan jumlah pegawai diatas 5 (lima) orang.
- (3) Tenaga lokal yang dimaksud ayat (1) adalah warga yang berdomisili di depok dan memiliki jarak terdekat dengan lokasi usaha.
- (4) Warga yang dimaksud ayat (2) tersebut didukung oleh surat keterangan dari kelurahan dan kecamatan terdekat disertai dengan identitas kependudukan yang sah.
- (5) Komposisi 30% sebagaimana yang dimaksud ayat (1) terpenuhi secara berkelanjutan;
- (6) Pengusaha yang tidak memenuhi ketentuan ayat (1) akan dicabut izin usahanya di Kota Depok.

Paragraf 10

SPMB

Pasal 101

- (1) SPMB dapat menjadi dasar kegiatan pembangunan yang memerlukan kajian teknis dan telah memiliki dokumen lingkungan hidup yang telah disahkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk .
- (2) Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seperti Uji tanah (*soil test*).

- (3) SPMB diterbitkan oleh OPD yang membidangi pengawasan dan pengendalian bangunan.
- (4) SPMB berlaku sampai diterbitkannya IMB.

Pasal 102

- (1) Apabila pemegang SPMB dalam tenggang waktu 1 (satu) bulan setelah diterbitkannya SPMB tidak melaksanakan kegiatan pembangunan, maka SPMB dinyatakan tidak berlaku, dan pemegang izin wajib mengajukan IMB baru.
- (2) Pelaksanaan pengujian, baru dapat dilaksanakan setelah SPMB diperoleh, dan pelaksanaan di lapangan harus sesuai dengan fungsi bangunan dan rencana teknis yang tercantum dalam lampiran SPMB.
- (3) Pemberian SPMB dilakukan setelah permohonan disetujui dan pemohon telah membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana diatur dalam Perda tentang Retribusi IMB.

Paragraf 11

IMB

Pasal 103

- (1) IMB wajib dimiliki oleh orang atau badan yang akan melaksanakan pembangunan.
- (2) IMB dimohon kepada Walikota melalui organisasi perangkat daerah yang tugas pokok dan fungsinya membidangi perizinan, dan diterbitkan berdasarkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (3) Apabila pemegang IMB dalam tenggang waktu 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya IMB tidak melaksanakan pembangunan, maka IMB dinyatakan tidak berlaku, dan pemegang izin wajib mengajukan IMB baru.
- (4) Pelaksanaan pembangunan, baru dapat dilaksanakan setelah IMB diperoleh, dan pelaksanaan di lapangan harus sesuai dengan fungsi bangunan dan rencana teknis yang tercantum dalam IMB.

- (5) Pemberian IMB dilakukan setelah permohonan disetujui dan pemohon telah membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana diatur dalam Perda tentang Retribusi IMB.

Pasal 104

- (1) Dalam rangka penerbitan IMB, wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis permohonan IMB.
- (2) Persyaratan administrasi permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. IPR atau IMB yang pernah terbit;
 - b. Dokumen lingkungan;
 - c. Rekomendasi Teknis;
 - d. Bukti Serah Terima PSU;
 - e. Foto *existing* lokasi;
 - f. surat jaminan kesanggupan penanggulangan dampak akibat pelaksanaan pembangunan bagi kegiatan pembangunan bangunan yang dapat memberikan dampak cukup besar bagi lingkungan sekitarnya; dan
 - g. Surat Kesanggupan mempekerjakan tenaga lokal.
- (3) persyaratan teknis permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. *Gambar Siteplan yang telah disahkan;*
 - b. gambar arsitektur bangunan;
 - c. dokumen perhitungan kontruksi bangunan disertai hasil penelitian tanah; dan
 - d. Perhitungan utilitas.
- (4) dokumen perhitungan kontruksi bangunan disusun oleh penyedia jasa kontruksi yang telah memiliki IPTB.

Pasal 105

- (1) Surat Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 ayat (2) huruf f, bertujuan untuk:
- a. memberikan perlindungan kepada masyarakat khususnya pemilik bangunan yang berdekatan terhadap kerusakan konstruksi akibat pembangunan gedung;

- b. memberikan perlindungan terhadap sarana dan prasarana lingkungan yang diperkirakan rusak.
- (2) Jenis kegiatan pembangunan dengan surat Jaminan dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :
- a. kegiatan pembangunan dengan surat jaminan yang dilampirkan Asuransi; dan
 - b. kegiatan pembangunan dengan surat jaminan tanpa dilampirkan Asuransi.
- (3) Jenis kegiatan pembangunan yang harus dipersyaratkan adanya Surat Jaminan dengan Jaminan Asuransi apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut :
- a. kegiatan pembangunan gedung dan non gedung yang menggunakan tiang pancang lebih dari kedalaman 6 (enam) meter;
 - b. bangunan yang mempunyai luas minimal 1.000 (seribu) meter persegi;
 - c. kegiatan bangunan non gedung dengan ketinggian di atas 15 (lima belas) meter.
- (4) Jenis kegiatan pembangunan selain dimaksud ayat (2) tidak dipersyaratkan adanya jaminan Asuransi.
- (5) Terhadap jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pemohon cukup membuat surat pernyataan kesanggupan perbaikan.
- (6) Petunjuk Pelaksanaan mengenai surat jaminan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 106

- (1) Waktu yang diperlukan untuk memproses IMB paling lambat 21 (dua puluh satu) hari kerja, terhitung sejak berkas yang disampaikan oleh Pemohon lengkap dan benar serta mendapatkan nomor pendaftaran dari OPD yang menangani perizinan.
- (2) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan nota perhitungan yang ditetapkan ke kas daerah.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pengesahan Dokumen Rencana Teknis
Bangunan Gedung Umum

Pasal 107

- (1) Dokumen Rencana Teknis wajib mengikuti persyaratan dalam RTRWN, RTRWP, RTRW Kota, RTBL.
- (2) Pada lokasi yang terkena penyelenggaraan prasarana kepentingan umum (jalan, gas, listrik, air bersih dan PJU) harus mendapat persetujuan/rekomendasi dari instansi terkait/ Pembina perizinan prasarana dimaksud.
- (3) Dokumen rencana teknis diperiksa, dinilai atau dievaluasi dan disetujui oleh Pemerintah Kota melalui instansi teknis Pembina penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperoleh tanpa dikenai biaya.

Bagian Keempat

Tata Cara Pengesahan Dokumen Rencana Teknis
Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tertentu

Pasal 108

- (1) Dokumen Rencana Teknis wajib mengikuti persyaratan dalam RTRWN, RTRWP, RTRW Kota, RTBL
- (2) Disusun dengan mengacu pada rekomendasi AMDAL yang diwajibkan atau UKP/UPL, SPPL.
- (3) Dokumen rencana teknis diperiksa, dinilai atau dievaluasi dan disetujui oleh Pemerintah Kota melalui instansi teknis Pembina penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Dokumen rencana teknis melalui proses :
 - a. Jika terkena penyelenggara sarana prasarana untuk kepentingan umum, diperiksa oleh Pemda melalui instansi teknis dan dikaji oleh TABG untuk disampaikan dalam pendapat publik.
 - b. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada huruf a diperoleh tanpa dikenai biaya.

BAB V
PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 109

- (1) Penyelenggaraan bangunan meliputi kegiatan:
 - a. pembangunan;
 - b. pemanfaatan;
 - c. pelestarian; dan
 - d. pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikendalikan melalui :
 - a. IMB;
 - b. SLF;
 - c. bukti kepemilikan bangunan; dan
 - d. persetujuan rencana teknis bongkar bangunan.
- (3) Penyelenggara bangunan terdiri atas ;
 - a. pemilik bangunan;
 - b. penyedia jasa konstruksi; dan
 - c. pengguna bangunan.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 110

- (1) Pembangunan bangunan diselenggarakan melalui tahapan:
 - a. Perencanaan teknis;
 - b. Pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. Pengawasan konstruksi.
- (2) Pembangunan bangunan gedung harus berdasarkan SNI atau standar teknis lain yang berlaku serta tidak dipekenankan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Pasal 111

- (1) Setiap perencanaan teknis bangunan gedung yang akan digunakan sebagai dasar pelaksanaan pembangunan bangunan gedung harus mendapat persetujuan dari OPD yang membidangi Perizinan.
- (2) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi bidang :
 - a. arsitektur;
 - b. struktur dan konstruksi;
 - c. mekanikal dan elektrikal;
 - d. keahlian lainnya.

Pasal 112

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Lingkup perencanaan teknis bangunan gedung meliputi :
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. pra rencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi;
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung harus dilakukan berdasarkan Kerangka Acuan Kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (4) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan serta memperhatikan kaidah bangunan gedung.

- (5) Pengadaan jasa perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau sayembara.
- (6) 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 113

- (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 114

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi :
 - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. pemeriksaan akhir pekerjaan;
 - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi 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 di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawing*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as build drawing*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi berwujud bangunan yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik bangunan gedung serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

Pasal 115

- (1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan kegiatan gedung.
- (2) kegiatan Pengawasan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud 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 dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud 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.

Paragraf 1

Pemutihan Bangunan

Pasal 116

- (1) Pemutihan Bangunan berlaku untuk :
 - a. bangunan yang telah berdiri sebelum tahun 2006 dan dibuktikan dengan rekaman asli Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan/atau foto citra satelit;
 - b. belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan secara teknis tidak mengalami perubahan fungsi, renovasi atau pengembangan;
 - c. tidak dialih tangankan sebelum IMB Pemutihan diproses; dan
 - d. memenuhi persyaratan bangunan.
- (2) Pemutihan bangunan yang dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan untuk bangunan fungsi hunian rumah tinggal tunggal dan fungsi sosial budaya peruntukan sarana pendidikan dan Kesehatan.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan atau pengguna bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak melakukan proses IMB Pemutihan bangunan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB atau sanksi pembongkaran bangunan gedung.

Paragraf 2

Penggalian dan Pengurugan Tanah

Pasal 117

- (1) Setiap orang atau badan dilarang melakukan kegiatan penggalian dan pengurugan tanah, kecuali untuk rencana kegiatan pembangunan bangunan dan/atau pelaksanaan pembangunan bangunan serta untuk kegiatan pembangunan infrastruktur Kota Depok.
- (2) Kegiatan penggalian dan pengurugan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memperoleh izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Tanah hasil penggalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dibawa keluar dari lokasi pembangunan dikenakan Pajak Galian Golongan C.
- (4) Pengaturan mengenai pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.
- (5) Tata cara pengajuan izin untuk kegiatan penggalian dan pengurugan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 118

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan gedung termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh sertifikat laik fungsi.

- (3) Pemanfaatan bangunan gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna bangunan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (4) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum wajib mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF)

Pasal 119

- (1) Pemerintah Kota menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemeriksaan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (3) Masa berlaku SLF selama 20 (dua puluh tahun) untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya dengan ketentuan tidak ada perubahan fungsi bangunan.
- (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.

- (5) Perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan gedung pada masa pemanfaatan diterbitkan oleh Pemerintah Kota dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, dan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya, berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan fungsi bangunan gedung sesuai dengan izin mendirikan bangunan.
- (6) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Kota paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.
- (7) Pemeriksaan kelaikan Fungsi bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Pemerintah Kota.

Bagian Keempat

Pelestarian dan Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Paragraf 1

Pelestarian Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 120

- (1) Bangunan dan lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan merupakan bangunan gedung berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Kota dan/atau Pemerintah mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk dilindungi dan dilestarikan.

- (3) Penetapan bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Walikota atas usulan OPD yang membidangi Pelestarian Bangunan Gedung bangunan dan lingkungannya sebagaimana dimaksud ayat (1) berskala lokal atau setempat, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bangunan gedung dan lingkungannya sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari Tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat publik.
- (5) Penetapan sebagaimana dimaksud ayat (3) dapat ditinjau secara berkala 5 (lima) tahun sekali.
- (6) Bangunan gedung dan lingkungannya yang akan ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan atas usulan Pemerintah, Pemerintah Kota dan/atau masyarakat harus dengan sepengetahuan dari pemilik.
- (7) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya untuk dilindungi dan dilestarikan, disampaikan secara tertulis kepada Pemilik.

Pasal 121

- (1) Penetapan bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan berdasarkan klasifikasi tingkat perlindungan sesuai dengan nilai sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologi.
- (2) klasifikasi bangunan gedung dan lingkungannya terdiri atas klasifikasi utama, madya dan pratama.
- (3) klasifikasi utama diperuntukkan bagi bangunan gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk aslinya sama sekali tidak boleh diubah.
- (4) klasifikasi madya diperuntukkan bagi bangunan gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk asli eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestariannya.

- (5) klasifikasi pratama diperuntukkan bagi bangunan gedung dan lingkungannya yang secara fisik bentuk aslinya dapat diubah, namun tata ruang dalamnya dapat diubah sebagian dengan tidak mengurangi nilai-nilai perlindungan dan pelestariannya serta dengan tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.

Pasal 122

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota melakukan identifikasi dan dokumentasi terhadap bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 ayat (1).
- (2) Identifikasi dan dokumentasi terhadap bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi :
- a. identifikasi umur bangunan gedung, sejarah kepemilikan, sejarah penggunaan, nilai arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologinya serta nilai arkeologisnya; dan
 - b. Dokumentasi gambar teknis dan foto bangunan gedung dan lingkungannya.

Paragraf 2

Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 123

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (2) Dalam hal bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan, maka pemanfaatannya harus sesuai dengan ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Dalam hal bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dialihkan haknya kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang dilestarikan wajib melindungi bangunan gedung dan/atau lingkungannya sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Setiap bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan, pemiliknya dapat memperoleh insentif dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota.

Bagian Kelima

Pembongkaran

Paragraf 1

Umum

Pasal 124

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Walikota.

Paragraf 2
Identifikasi Bangunan
Pasal 125

- (1) Pemerintah Kota mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat sebagai bentuk pengawasan dan pengendalian.
- (2) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi atau bangunan yang rapuh;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya;
 - c. bangunan yang tidak memiliki IMB;
 - d. bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota; dan
 - e. bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen IMB.
- (3) OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi pengawasan dan pengendalian bangunan menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik bangunan gedung dan atau pemegang IMB yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Jika hasil identifikasi sebagaimana dimaksud ayat (3) memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, pemilik dan atau pengguna bangunan kecuali untuk rumah tinggal tunggal, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan dan menyampaikan hasilnya kepada Walikota sebagai bahan pertimbangan.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, Walikota menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.

- (6) Jika hasil identifikasi sebagaimana dimaksud ayat (3) memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, huruf d dan huruf e, Walikota menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat perintah pembongkaran, batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Pemilik gedung melakukan pembongkaran sendiri atas biaya pemilik gedung.

Pasal 126

Dalam hal pemilik bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud Pasal 125 ayat (7), maka pembongkaran dapat dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja, dan dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan dan biaya pembongkaran ditanggung oleh pemilik bangunan dan/atau Pemerintah Kota.

Pasal 127

- (1) Pemilik bangunan yang tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada Pasal 125 ayat (2) dapat membongkar sendiri bangunannya dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Kota, kecuali bangunan rumah tinggal.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan bukan sebagai pemilik tanah, pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan pemilik tanah.
- (3) Untuk permohonan pembongkaran gedung dengan fungsi khusus harus mengajukan pembongkaran bangunan dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada instansi terkait.

Paragraf 3

Pelaksanaan pembongkaran

Pasal 128

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 129

- (1) Pembongkaran bangunan 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 Walikota atau pejabat yang ditunjuk, kecuali bangunan fungsi khusus yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Kota melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (5) Tata Cara pelaksanaan pembongkaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 4

Pengawasan pembongkaran bangunan gedung

Pasal 130

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada Pemerintah Kota.
- (3) Pemerintah Kota melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Pasal 131

- (1) Apabila Pemerintah Kota akan memanfaatkan tanah pada lokasi bangunan yang telah direncanakan, maka bangunan tersebut dapat dibongkar oleh pemerintah dan pemilik tanah dan bangunan harus diberikan ganti rugi.
- (2) Pemberian ganti rugi terhadap tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

RETRIBUSI

Pasal 132

- (1) Terhadap pelayanan pemberian IMB dikenakan retribusi yang besarnya ditetapkan dalam Peraturan Daerah tersendiri.
- (2) Retribusi IMB dikenakan pada setiap bangunan gedung dan bangunan bukan gedung, yang merupakan obyek pajak.
- (3) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi atau Pemerintah Kota tidak dikenakan Retribusi.
- (4) Tarif retribusi dihitung berdasarkan tarif bangunan ditambah dengan tarif administrasi.

Pasal 133

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB untuk Bangunan fungsi sosial dan budaya;
- (2) Walikota dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
 - a. Bangunan fungsi keagamaan dan sarana pendidikan dan kesehatan milik Pemerintah, Gedung Pemerintah;
 - b. Bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersil.

BAB VII

SOSIALISASI

Pasal 134

- (1) Pemda melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait :
 - a. Keterangan rencana kabupaten/kota;
 - b. Persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. Tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB;
 - d. Teknis perhitungan dalam penerbitan retribusi IMB.
- (2) Pemilik bangunan wajib melakukan sosialisasi kegiatan pembangunan yang akan dilaksanakan kepada masyarakat di sekitar lokasi pembangunan;
- (3) Sosialisasi yang disampaikan kepada masyarakat terkait dengan jenis, fungsi, klasifikasi bangunan dan penanganan terhadap dampak lingkungan yang akan timbul.
- (4) Hasil sosialisasi dituangkan dalam Berita Acara Hasil Musyawarah/Persetujuan warga/ masyarakat, atau berbentuk surat persetujuan warga/masyarakat yang dalam hal ini minimal diketahui oleh Ketua RT dan/atau Ketua RW, serta pemilik bangunan yang bersinggungan langsung terhadap lokasi bangunan yang berada di depan, belakang, kiri dan kanan.

- (5) Jika sosialisasi sebagaimana dimaksud ayat (2), masyarakat tidak memberikan persetujuan dan keberatan secara teknis dan yuridis yang dapat dibuktikan maka permohonan pembangunan di lokasi tersebut tidak dapat diproses perizinannya.
- (6) Namun jika tidak adanya persetujuan warga/masyarakat, sebagaimana dimaksud ayat (3), permohonan pembangunan lokasi berbenturan dengan Izin Pemanfaatan Ruang yang berlaku, dan pernyataan keberatan warga dapat dibuktikan secara teknis dan yuridis, maka izin pemilik bangunan tidak dapat diproses.

BAB VIII

PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 135

- (1) Pembangunan Rumah Susun dapat diselenggarakan oleh Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, TNI, POLRI, Koperasi, Badan Usaha Milik Swasta dan swadaya masyarakat serta Pemerintah Kota.
- (2) Pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

Pasal 136

- (1) Rumah Susun dapat berbentuk sederhana, menengah, dan mewah, berdasarkan bentuk bangunan serta sarana dan prasarana yang ada di bangunan dan lingkungan rumah susun tersebut.
- (2) Rumah Susun dapat digunakan untuk hunian, bukan hunian, dan campuran.
- (3) Penentuan bentuk dan penggunaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus sudah dinyatakan pada saat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Kedua
Akta Pemisahan Atas Satuan Harga Rumah
Pasal 137

- (1) Penyelenggara pembangunan rumah susun yang telah selesai melaksanakan pembangunan, wajib meminta pengesahan akta Pemisahan atas Satuan Rumah Susun kepada Walikota.
- (2) Akta pemisahan atas satuan Rumah Susun dibuat sendiri oleh penyelenggara pembangunan rumah susun.
- (3) Akta pemisahan atas satuan Rumah Susun dilengkapi dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian, dan batas-batas pemilikan satuan rumah susun yang mengandung nilai perbandingan proporsional.
- (4) Akta pemisahan atas satuan rumah susun merupakan tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun yang meliputi bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (5) Akta pemisahan atas satuan rumah susun setelah disahkan, didaftarkan oleh penyelenggara pembangunan kepada Kantor Pertanahan dengan melampirkan:
 - a. Sertifikat Hak atas Tanah;
 - b. Sertifikat Laik Fungsi/Sertifikat Laik Huni;
 - c. Akta Pemisahan atas satuan rumah susun yang telah disahkan oleh Walikota;
 - d. Pertelaan yang telah disahkan oleh Walikota;
 - e. Pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka informasi pertanahan penatagunaan tanah; dan
 - f. Warkah-warkah lainnya yang diperlukan.

- (6) Ketentuan mengenai tata cara permohonan pengesahan Akta Pemisahan atas satuan rumah susun dan pertelaan serta syarat-syarat yang harus dilampirkan pada saat mengajukan permohonan pengesahan, diatur dengan Peraturan Walikota.
- (7) Akta Pemisahan atas satuan rumah susun beserta berkas lampirannya, dipergunakan sebagai dasar dalam penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun dan buku tanah untuk setiap satuan rumah susun yang bersangkutan.

Pasal 138

Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun dapat dialihkan kepada pihak lain dan dapat dibebani hipotek dan fidusia sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Perhimpunan Penghuni

Pasal 139

- (1) Para penghuni dalam suatu lingkungan Rumah Susun, baik hunian maupun bukan hunian, wajib membentuk perhimpunan penghuni yang dilakukan dengan membuat akta pembentukan perhimpunan penghuni.
- (2) Setiap penghuni wajib menjadi anggota perhimpunan penghuni.
- (3) Akta Perhimpunan Penghuni harus mendapat pengesahan dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Pengurus perhimpunan penghuni mengajukan permohonan pengesahan akta pembentukan perhimpunan penghuni kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan:
 - a. Akta pembentukan perhimpunan penghuni;
 - b. Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga perhimpunan penghuni;
 - c. Hasil Rapat Umum yang pertama perhimpunan penghuni yang dituangkan dalam berita acara.

Pasal 140

Pedoman tentang penyusunan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga perhimpunan penghuni berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 141

- (1) Perhimpunan penghuni rumah susun mengurus kepentingan bersama meliputi bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
- (2) Penghuni atau pemilik melakukan pengelolaan terhadap Satuan Rumah Susun, sesuai dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang ditetapkan oleh perhimpunan penghuni.
- (3) Badan pengelola yang ditunjuk atau dibentuk oleh perhimpunan penghuni dapat melaksanakan pengelolaan terhadap Satuan Rumah Susun dan lingkungannya.
- (4) Badan pengelola yang ditunjuk oleh perhimpunan penghuni adalah yang profesional di bidangnya.

BAB IX

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 142

- (1) Dalam melaksanakan urusan penyelenggaraan bangunan gedung, Walikota dapat membentuk TABG.
- (2) Tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur :
 - a. asosiasi profesi;
 - b. perguruan tinggi;
 - c. masyarakat ahli; dan
 - d. pemerintah/Pemerintah Kota terkait.

Pasal 143

Bidang keahlian TABG terdiri dari :

- a. bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan;
- b. bidang struktur/konstruksi termasuk geoteknik; dan
- c. bidang mekanikal dan elektrik.

Bagian Kedua

Tugas dan Fungsi

Pasal 144

TABG mempunyai tugas pokok memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada proses:

- a. persetujuan rencana teknis bangunan gedung; dan
- b. penyusunan maupun penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis bangunan gedung.

Pasal 145

- (1) TABG selain melaksanakan tugas pokok juga memiliki tugas yang bersifat insidental.
- (2) Tugas yang bersifat insidental sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu, dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

Pasal 146

- (1) Persetujuan rencana teknis yang memerlukan pertimbangan TABG diperuntukkan bagi bangunan gedung dengan kriteria tertentu.
- (2) Persetujuan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Pembentukan TABG

Pasal 147

- (1) Tata cara pembentukan TABG diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (2) Kriteria calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.
- (3) Keanggotaan TABG berlaku dengan masa kerja selama 3 (tiga) tahun.

BAB X

PENYEDIA JASA KONSTRUKSI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 148

- (1) Penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Perencana;
 - b. Pengawas pelaksanaan;
 - c. Pengkaji teknis;
 - d. Pelaksana; dan
 - e. Pemelihara.

Pasal 149

Setiap orang yang dipekerjakan oleh badan usaha sebagai penyedia jasa konstruksi harus memiliki sertifikat keahlian.

Bagian Kedua

Bidang Pekerjaan dan Keahlian

Pasal 150

Perencana, pengawas pelaksanaan, pemelihara dan pengkaji teknis bangunan gedung sekurang-kurangnya terdiri dari pelaku teknis bidang:

- a. arsitektur;
- b. konstruksi;
- c. geoteknik;

- d. listrik arus kuat;
- e. listrik arus lemah;
- f. tata udara gedung;
- g. transportasi dalam gedung; dan
- h. sanitasi, drainase dan pemipaan.

Pasal 151

Penggolongan dan pembatasan lingkup kegiatan pelaku teknis bangunan diatur berdasarkan kriteria bangunan gedung.

BAB XI

HAK DAN KEWAJIBAN PENYELENGGARA, PEMILIK DAN PENGGUNA BANGUNAN

Bagian Kesatu

Hak Penyelenggara, Pemilik dan Pengguna Bangunan

Pasal 152

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai hak :
 - a. Mengetahui dan mendapatkan keterangan dari Walikota tentang tata cara/proses penyelenggaraan bangunan;
 - b. Mengetahui dan mendapatkan keterangan dari Pemerintah Kota tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan yang akan didirikan;
 - c. Mengetahui dan mendapatkan keterangan dari Pemerintah Kota tentang persyaratan teknis bangunan;
 - d. Mengetahui ketentuan tentang laik fungsi/huni bangunan dari Pemerintah Kota;
 - e. Mengetahui ketentuan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilestarikan dan dilindungi dari Pemerintah Kota;
 - f. Mengetahui ketentuan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilestarikan dan dilindungi dari Pemerintah Kota;

- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik bangunan mempunyai hak :
- a. Mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Kota atas rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan untuk dapat dilaksanakan;
 - b. Melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan perizinan yang telah ditetapkan oleh OPD yang ditunjuk dalam pengelolaan perizinan;
 - c. Mendapatkan surat ketetapan bangunan dan/atau lingkungan yang dilestarikan dan dilindungi dari Walikota;
 - d. Mendapatkan insentif dari Walikota karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Kewajiban Penyelenggara, Pemilik, dan Pengguna

Bangunan

Pasal 153

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai kewajiban :
- a. Memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsinya;
 - b. Memelihara dan/atau merawat bangunan secara berkala sehingga bangunan tetap laik fungsi/laik huni;
 - c. Melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan termasuk prasarana dan sarananya serta pedoman dan petunjuk evakuasi penghuni khusus untuk bangunan umum dan bangunan tertentu;
 - d. Melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi/huni bangunan;
 - e. Memperbaiki bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi/huni;

- f. Membongkar bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi/huni dan tidak dapat diperbaiki, dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik bangunan mempunyai kewajiban :
- a. Menyediakan rencana teknis bangunan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. Melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan dan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB;
 - c. Memasang Plang Informasi Pembangunan pada saat pembangunan sesuai dengan format yang ditentukan pemerintah, yang minimal memuat keterangan tentang pemilik bangunan, fungsi bangunan, pelaksana pembangunan, nomor kontak yang bisa dihubungi;
 - d. Menjaga kebersihan lingkungan;
 - e. Menyediakan lahan dan kontainer untuk pengelolaan sampah untuk bangunan non hunian dengan luas lahan lebih besar atau sama dengan 1000 (seribu) meter persegi;
 - f. Menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS) untuk bangunan non hunian dengan luas lahan di bawah 1000 (seribu) meter persegi;
 - g. Menyediakan lahan dan kontainer untuk pengelolaan sampah untuk penyelenggaraan bangunan fungsi hunian rumah tinggal deret dan rumah susun fungsi hunian;
 - h. Membuat sumur resapan;
 - i. Mempergunakan fasilitas air bersih yang dikelola oleh Pemerintah untuk bangunan yang sudah tersedia jaringan air bersih, bagi bangunan fungsi hunian, fungsi usaha dan rumah susun;

- j. Menyediakan dan menyerahkan PSU kepada pemerintah;
- k. Memasang program CCTV dilengkapi alat perekam pada bangunan tertentu;
- l. Mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan selama pemanfaatan bangunan bagi pemilik bangunan untuk kepentingan umum fungsi usaha dan rumah susun;
- m. Menjaga keamanan, kebersihan dan keindahan penyelenggaraan bangunan didalam lokasi dan menutup kegiatan dengan pagar yang ditutup dengan stiker non komersil atau cat sebagai sosialisasi kegiatan pembangunan yang akan dilaksanakan.

Pasal 154

- (1) Dalam melaksanakan pekerjaan penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pelaku teknis wajib:
 - a. mematuhi ketentuan ketentuan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. mematuhi ketentuan pedoman dan standar teknis penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. mematuhi kode etik profesi.
- (2) Dalam melaksanakan pekerjaan penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pelaku teknis dilarang:
 - a. memindahtangankan Izin Pelaku Teknis Bangunan kepada pihak lain dengan cara atau dalam bentuk apapun;
 - b. menyampaikan data, informasi dan laporan pekerjaan penyelenggaraan bangunan gedung yang tidak benar;
 - c. melakukan pekerjaan perencanaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan di bidang keteknikan, sehingga mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi bangunan atau kegagalan bangunan;

- d. melaksanakan pekerjaan pengawasan pelaksanaan konstruksi yang dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain untuk melakukan penyimpangan terhadap ketentuan di bidang keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi bangunan atau kegagalan bangunan;
- e. melakukan pekerjaan pemeliharaan bangunan dan perlengkapan bangunan yang tidak memenuhi pedoman pemeliharaan bangunan, dan perlengkapan bangunan serta mengakibatkan kegagalan bangunan;
- f. melakukan pekerjaan pengkajian teknis bangunan yang tidak memenuhi pedoman pengkajian teknis bangunan dan mengakibatkan kegagalan bangunan; dan
- g. melakukan pekerjaan penyelenggaraan bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan ketentuan perundang-undangan dan pedoman standar teknis penyelenggaraan bangunan gedung dan yang dapat menimbulkan korban jiwa.

Pasal 155

- (1) Pelaku teknis bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya sesuai prosedur berdasarkan ketentuan, ketentuan perundang-undangan.
- (2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilandasi sesuai prinsip-prinsip keahlian berdasarkan kaidah keilmuan, kepatutan, dan kejujuran intelektual, yang dalam menjalankan profesinya, tetap mengutamakan kepentingan umum.

Pasal 156

Apabila terjadi kegagalan bangunan dimana keadaan bangunan gedung dan Bukan Gedung yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan penyedia jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi merupakan tanggung jawab penyedia jasa.

BAB XII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 157

Dalam penyelenggaraan bangunan, masyarakat dapat berperan untuk memantau, melaporkan dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan.

Pasal 158

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan kepada Pemerintah Kota.
- (2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan, baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan maupun melalui tim ahli bangunan dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Kota dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan.

BAB XIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 159

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilakukan oleh Walikota melalui OPD yang membidangi Bidang Pengendalian dan pengawasan.
- (2) Kegiatan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Melakukan monitoring dan evaluasi terhadap kegiatan penyelenggaraan bangunan;
 - b. Melakukan pengendalian dan penertiban terhadap kepatuhan masyarakat dalam melaksanakan ketentuan tentang penyelenggaraan bangunan.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 160

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan yang tidak memenuhi ketentuan persyaratan bangunan dan/atau penyelenggaraan bangunan, sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF;
 - i. Penyegehan bangunan;
 - j. Pembekuan atau pencabutan surat persetujuan pembongkaran bangunan; dan/atau
 - k. Pembongkaran bangunan.
- (3) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) penyelenggara bangunan dapat pula dikenai sanksi denda administrasi 10 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Bagian Kedua
Pada Tahap Pembangunan

Pasal 161

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 18 dan Pasal 117, diberikan Peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian kepada pemilik bangunan untuk menghentikan pembangunan dan mengurus IMB.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (4) Apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan, maka OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian, menyampaikan surat pelimpahan kewenangan pembongkaran kepada Satuan Polisi Pamong Praja untuk dilakukan pembongkaran.

Pasal 162

- (1) Setiap orang atau badan yang telah memiliki IMB namun melakukan kegiatan pembangunan bangunan yang melanggar ketentuan Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), dan Pasal 113 ayat (2), dan Pasal 125 ayat (2) huruf d dan huruf e, diberikan Peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian kepada pemilik bangunan untuk melakukan perbaikan atas pelanggaran yang telah dilakukan.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

- (4) Apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan, maka OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian, menyampaikan surat pelimpahan kewenangan pembongkaran kepada Satuan Polisi Pamong Praja untuk dilakukan pembongkaran.

Bagian Ketiga

Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 163

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 125 ayat (2) huruf c, diberikan surat peringatan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian kepada pemilik bangunan untuk menghentikan pemanfaatan bangunan dan mengurus IMB.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (4) Apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan, maka OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian, menyampaikan surat pelimpahan kewenangan pembongkaran kepada Satuan Polisi Pamong Praja untuk dilakukan pembongkaran.

Pasal 164

- (1) Setiap orang atau badan pemilik bangunan yang dalam pemanfaatannya melakukan rehabilitasi/renovasi, dan/atau pelestarian/pemugaran bangunan tanpa IMB, diberikan surat peringatan.

- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian kepada pemilik bangunan untuk menghentikan pemanfaatan bangunan dan mengurus IMB.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (4) Apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan, maka OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian, menyampaikan surat pelimpahan kewenangan pembongkaran kepada Satuan Polisi Pamong Praja.

Pasal 165

- (1) Setiap orang/badan pemilik bangunan yang telah memiliki IMB namun melanggar ketentuan Pasal 118 ayat (2) sampai dengan ayat (4), Pasal 119 ayat (6), dan Pasal 123 ayat (2), diberikan Peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan oleh OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian kepada pemilik bangunan untuk melakukan perbaikan atas pelanggaran yang telah dilakukan.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (4) Apabila surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan, maka OPD yang tugas pokok dan fungsinya membidangi Pengawasan dan Pengendalian, menyampaikan surat pelimpahan kewenangan pembongkaran kepada Satuan Polisi Pamong Praja untuk dilakukan pembongkaran.

Pasal 166

Tata cara pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 sampai dengan Pasal 165 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XV

SANKSI PIDANA

Pasal 167

- (1) Setiap orang atau badan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan diancam dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah Pemerintah Kota Depok.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVI

PENYIDIKAN

Pasal 168

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut lebih lengkap dan jelas;

- b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 169

Pengaturan pembangunan bangunan Pemerintah dan Pemerintah Kota berpedoman pada pengaturan pembangunan bangunan negara.

BAB XVIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 170

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini:

- a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Kota dinyatakan tetap berlaku;
- b. Dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) tahun sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan, bagi bangunan fungsi usaha dan rumah susun yang telah didirikan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan, wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan sertifikat laik fungsi/huni.

BAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 171

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

Pasal 172

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 Tahun 2006 tentang Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
- b. Pasal 3 ayat (4), Pasal 4 ayat (2), dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 15 Tahun 2011 tentang Izin Pemanfaatan Ruang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 173

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada bulan Maret 2014.

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

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 30 Desember 2013

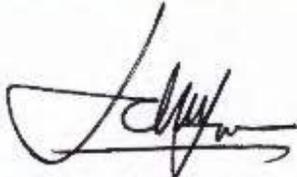
WALIKOTA DEPOK,



H. NUR MAHMUDI ISMA'IL

Diundangkan di Depok
pada tanggal 30 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,



Hj. ETY SURYAHATI

LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2013 NOMOR 13