



BUPATI TEGAL

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL NOMOR 10 TAHUN 2001

TENTANG

BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI TEGAL,

- Menimbang** :
- bahwa pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Tegal telah mendorong semakin pesatnya pertumbuhan bangunan-bangunan baru baik di daerah perkotaan maupun pedesaan ;
 - bahwa dengan telah berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan Bangunan di Kabupaten Tegal ;
 - bahwa untuk maksud tersebut di atas perlu diatur dan disahkan dengan Peraturan Daerah,
- Mengingat** :
- Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
 - Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) ;
 - Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699) ;
 - Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tegal Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3321) ;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952) ;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538) ;
 - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Ijin Mendirikan Bangunan dan Ijin Undang-undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri ;
 - Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemeberian Ijin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri ;

10. Peraturan

10. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah tanggal 21 Maret 1958 tentang Garis Sempadan Buat Jalan-jalan Propinsi ;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penetapan Garis Sempadan Sepanjang Jalan Yang dikuasai Oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal Tahun 1989 Nomor 4) ;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal Nomor 3 Tahun 1991 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Dalam Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tegal Tahun 1991 Nomor 11) ;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 02 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi Dan Tata Kerja Dinas-dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2001 Nomor 02).

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEGAL

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL TENTANG BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tegal ;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah ;
3. Bupati adalah Bupati Tegal ;
4. Dinas Pekerjaan Umum yang selanjutnya disingkat DPU adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tegal ;
5. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan tersebut dalam batas satu kepemilikan ;
6. Bangunan-bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang dipergunakan untuk suatu tujuan tertentu yang tersusun terletak pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan ;
7. Garis Sempadan adalah garis batas yang ditarik pada jarak tertentu dengan sumbu jalan atau sungai yang merupakan batas antara lahan yang boleh dan tidak boleh dibangun ;
8. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kalping/pekarangan ;
9. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas bangunan dengan luas kalping/pekarangan ;
10. Tinggi Bangunan adalah jarak ukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut ;
11. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (limabelas) tahun ;
12. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan 5 (lima) sampai dengan 15 (limabelas) tahun ;
13. Bangunan Sementara/Temporer adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun yang dinyatakan oleh Dinas tertentu.

Pasal 2

BAB II PERENCANAAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang, Badan/Lembaga sebelum membangun, mengubah atau merobohkan bangunan harus dilakukan perencanaan bangunan ;
- (2) Setiap orang, Badan/Lembaga sebelum mendirikan bangunan harus terlebih dahulu memiliki IMB dari Bupati ;

Pasal 3

- (1) Perencanaan pekerjaan mendirikan , mengubah atau merobohkan bangunan harus dilakukan oleh perencana bangunan/orang yang ahli dalam bidang perencanaan ;
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan harus dilakukan oleh pelaksana bangunan/orang yang ahli dalam bidang pelaksanaan bangunan.

BAB III JENIS BANGUNAN

Pasal 4

- (1) Menurut penggunaannya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Umum ;
 - b. Bangunan Perniagaan ;
 - c. Bangunan Pendidikan ;
 - d. Bangunan Industri ;
 - e. Bangunan Kelembagaan ;
 - f. Bangunan Rumah Tinggal ;
 - g. Bangunan Campuran ;
 - h. Bangunan Khusus ;
 - i. Bangunan Sosial ;
 - j. Bangunan Lain-lain.
- (2) Menurut umurnya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Permanen ;
 - b. Bangunan Semi Permanen ;
 - c. Bangunan Sementara/Temporer.
- (3) Menurut statusnya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Pemerintah ;
 - b. Bangunan Swasta.
- (4) Menurut ketinggiannya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Satu Lantai ;
 - b. Bangunan Dua Lantai ;
 - c. Bangunan Tiga Lantai;
 - d. Bangunan Empat Lantai ;
 - e. Bangunan Lima Lantai keatas.
- (5) Menurut luasnya, bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan dengan luas s/d $100 M^2$;
 - b. Bangunan dengan luas 101 s/d $250 M^2$;
 - c. Bangunan dengan luas 251 s/d $500 M^2$;
 - d. Bangunan dengan luas 501 s/d $1000 M^2$;
 - e. Bangunan dengan luas 1001 s/d $2000 M^2$;
 - f. Bangunan dengan luas lebih dari $2000 M^2$.

Pasal 9

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan ;
- (2) Pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan dengan bentuk transparan atau tembus pandang ;
- (3) Garis pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius/serongan lingkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.

Pasal 10

- (1) Garis sempadan bangunan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar ;
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat ijin dari Bupati.

Pasal 11

- (1) Garis sempadan cucuran atap terluar sejajar dengan arah jalan, apabila tidak ditentukan lain minimal adalah 1 (satu) meter dari garis sempadan pagar ;
- (2) Teras tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup ;
- (3) Teras bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap kapling/pekarangan tetangga tanpa persetujuan tetangga.

Pasal 12

Garis pondasi teras terluar yang sejajar arah jalan apabila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar, rencana damija, dikurangi sebanyak-banyaknya 2 (dua) meter dan tidak melewati garis sempadan pagar.

Pasal 13

- (1) Garis Konstruksi terluar suatu tritis/oversteck yang berderet sejajar dengan arah rencana jalan bilamana tidak ditentukan lain adalah seperti garis sempadan bangunan.
- (2) Apabila garis sempadan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa tulang ke tanah.
- (3) Garis konstruksi terluar suatu tritis/oversteck yang mengarah tetangga tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (4) Dilarang menempatkan lobang angin (jendela) yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 14

Garis sempadan mata air apabila tidak ditentukan lain sekurang-kurangnya adalah radius 200 (duaratus) meter dari mata air.

Pasal 15

- (1) Garis sempadan sungai sebagai batas diluar permukiman apabila tidak ditentukan lain adalah berjarak sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari tepi sungai dan 50 (limapuluh) meter dari tepi sungai untuk anak sungai.
- (2) Untuk sungai dikawasan permukiman, garis sempadan sungai ditentukan antara 10 (sepuluh) sampai 15 (limabelas) meter dihitung dari tepi sungai, cukup untuk bangunan jalan inspeksi.
- (3) Sempadan saluran air limbah atau assenering ditetapkan antara 1(satu) sampai 1,5 (satu setengah) meter dari tepi saluran, cukup untuk jalan inspeksi.

Pasal 16

Pasal 16

Garis sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepi yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai yang apabila tidak ditentukan lain ditetapkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari titik pasang ke arah darat.

Paragraf 3 Tata Ruang

Pasal 17

- (1) Setiap kapling atau pekarangan yang akan didirikan bangunan harus direncanakan penghijauan ;
- (2) Setiap kapling atau pekarangan harus disediakan saluran pembuangan dan atau air hujan ;
- (3) Setiap kapling atau pekarangan apabila memerlukan jembatan atau titian untuk masuk kedalamnya, pemilik kapling harus terlebih dahulu meminta petunjuk kepada DPU atau instansi yang ditunjuk.
- (4) Apabila kapling atau pekarangan berada dilingkungan yang belum mempunyai jaringan jalan, maka pemilik kapling harus menyediakan jalan menuju ke kapling menurut petunjuk DPU.

Pasal 18

Setiap kapling atau pekarangan yang akan didirikan bangunan harus direncanakan keadaan permukaan tanahnya dan untuk pelaksanaannya dapat minta penjelasan dari DPU atau instansi yang ditunjuk.

Pasal 19

Bentuk, ukuran dan tata ruang harus memenuhi syarat-syarat kesehatan dan keselamatan umum yang berlaku.

Paragraf 4 Tata Bangunan

Pasal 20

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

Pasal 21

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi keselamatan bangunan untuk mencapai kenyamanan dan kenikmatan.
- (2) Ketentuan KDB pada ayat (1) Pasal ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan Peraturan Perundangundangan yang berlaku.
- (3) Untuk daerah-daerah yang belum mempunyai tata ruang apabila tidak ditentukan lain KDB maksimum adalah 80 % (delapan puluh persen).

Pasal 22

Setiap bangunan tidak diperbolehkan mengganggu pandangan lalu lintas jalan.

Pasal 23

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan ;
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperkenankan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan parit pengairan, kecuali mendapat persetujuan dari Dinas terkait ;
- (3) Setiap bangunan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Pasal 24

Setiap bangunan harus dilengkapi sistem pengolahan kebersihan, kesehatan dan keindahan.

Pasal 25

Setiap bangunan kecuali bangunan tempat tinggal harus mempunyai tempat parkir kendaraan yang memenuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Kebakaran, Pencegahan, Pencemaran

Pasal 26

- (1) Setiap bangunan yang rawan kebakaran harus memiliki cara, sarana dan alat/kelengkapan pencegahan bahaya kebakaran yang dapat menimbulkan ancaman jiwa maupun harta yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Setiap bangunan yang rawan kebakaran harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
 - a. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran ;
 - b. Cara menghindari bahaya kebakaran ;
 - c. Cara mengetahui sumber bahaya kebakaran ;
 - d. Cara mencegah bahaya kebakaran.

Pasal 27

Setiap bangunan yang dapat menimbulkan pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 6

Ketinggian Bangunan

Pasal 28

- (1) Tinggi bangunan di daerah ditentukan sesuai dengan RUTRK/RDTRK setempat.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Bupati dengan mempertimbangkan lebar jalan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di masing-masing lokasi.

Paragraf 7

**Paragraf 7
Perlengkapan Bangunan**

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan supaya dilengkapi dengan penerangan luar bangunan secukupnya.
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi tempat tiang bendera dengan bentuk, ukuran dan tempat menurut petunjuk/ketentuan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan dapat dilengkapi bangunan-bangunan terhadap usaha kekerasan atau pengrusakan antara lain teras, pagar, pintu pagar, gardu jaga/menara jaga.

**Bagian Ketiga
Persyaratan Khusus Arsitektur**

**Paragraf 1
Bangunan Umum**

Pasal 30

Yang termasuk golongan bangunan umum adalah :

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

Pasal 31

Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain maka dapat dibangun dengan KDB maksimum 60 % (enam puluh persen).

**Paragraf 2
Bangunan Perniagaan/Jasa**

Pasal 32

Yang termasuk golongan bangunan perniagaan adalah bangunan yang berdiri sendiri-sendiri atau berderet-deret yang dipergunakan untuk :

- a. Tempat dilakukannya transaksi dan penjualan secara langsung ;
- b. Tempat menyimpan barang dalam jumlah banyak atau terbatas.

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan perniagaan dapat diletakan berderet, bersambung dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.
- (2) Setiap bangunan perniagaan harus memiliki pintu bahaya dengan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang dalam waktu singkat.
- (3) Setiap bangunan perniagaan harus menyediakan tempat sampah umum secara tertutup dengan jumlah menurut kebutuhan dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai oleh umum.
- (4) Setiap bangunan perniagaan bila tidak ditentukan lain maka dapat dibangun dengan KDB maksimum 80 % (delapan puluh persen).

Paragraf 3

**Paragraf 3
Bangunan Pendidikan**

Pasal 34

Yang termasuk bangunan pendidikan adalah :

- a. Semua bangunan tempat dilakukannya kegiatan pendidikan formal dan non formal ;
- b. Bangunan tempat mengolah sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan ;
- c. Bangunan tempat dilakukannya kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.

Pasal 35

Setiap bangunan pendidikan apabila tidak ditentukan lain maka dapat dibangun dengan KDB maksimum 50 % (lima puluh persen).

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan pendidikan harus mempunyai daerah bangunan induk/utama dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya jarak bangunan 3 (tiga) meter dengan batas kapling/pekarangan, kecuali dapat ditentukan lain atas dasar persetujuan tetangga yang saling berbatasan.
- (2) Setiap bangunan pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman atau keluar ruangan sedemikian rupa sehingga apabila terjadi bahaya mampu mengosongkan ruang atau bangunan secepat mungkin.

**Paragraf 4
Bangunan Industri**

Pasal 37

Yang termasuk golongan bangunan industri adalah :

- a. Semua bangunan tempat dilakukannya pengelolaan bahan mentah menjadi barang setengah jadi dan atau barang setengah jadi menjadi barang jadi dalam jumlah banyak atau terbatas ;
- b. Semua bangunan tempat menyimpan atau keperluan industri dalam jumlah banyak atau terbatas ;
- c. Semua bangunan tempat pembangkit, penyalur atau pembagi tenaga listrik.

Pasal 38

- (1) Apabila tidak ditentukan lain setiap bangunan industri dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 50 % (lima puluh persen).
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan industri harus mempunyai jarak bangunan induk/utama dengan bangunan lain sekitarnya menurut ketentuan yang berlaku atau minimal 8 (delapan) meter dan 5 (lima) meter dari batas kapling/pekarangan.
- (3) Setiap bangunan Industri harus dilengkapi sarana dan petunjuk tentang pencegahan terhadap bahaya yang mengancam jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (4) Setiap bangunan industri harus mendapat persetujuan tetangga kapling yang berhimpitan.

Pasal 39

Setiap bangunan industri yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana tata ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk DPU atau Instansi yang ditunjuk.

Pasal 40

Pasal 40

- (1) Setiap bangunan industri harus dilengkapi dengan sistem pengolahan limbah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan melaksanakan penghijauan ;
- (2) Sistem pembuangan limbah tidak mengakibatkan pencemaran lingkungan atau tidak merusak keseimbangan lingkungan.

Pasal 41

Setiap bangunan industri harus memiliki tempat penampungan air yang sewaktu-waktu dapat digunakan untuk mencegah bahaya kebakaran dengan kapasitas tampung yang memadai.

**Paragraf 5
Bangunan Kelembagaan**

Pasal 42

Yang termasuk golongan bangunan kelembagaan adalah :

- a. Semua bangunan tempat dilakukannya kegiatan yang berhubungan dengan urusan perkantoran ;
- b. Semua bangunan yang ada hubungannya dengan kesehatan atau perawatan sosial ;
- c. Semua bangunan yang ada hubungannya dengan bidang telekomunikasi.

Pasal 43

- (1) Setiap bangunan kelembagaan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter dan 5 (lima) meter dengan batas kapling/pekarangan.
- (2) Setiap bangunan kelembagaan dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % (enam puluh persen) atau didasarkan pada rencana tata ruang yang berlaku.

**Paragraf 6
Bangunan Tempat Tinggal**

Pasal 44

Yang termasuk golongan bangunan tempat tinggal adalah semua bangunan yang berupa :

- a. Rumah ;
- b. Rumah Kopel ;
- c. Rumah bedeng/deret ;
- d. Komplek perumahan (real estate).

Pasal 45

Setiap bangunan tempat tinggal dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 80 % (delapan puluh persen) atau didasarkan pada rencana tata ruang kota yang berlaku.

Pasal 46

Bangunan tempat tinggal berupa komplek perumahan (real estate) yang pelaksanaannya dikelola oleh suatu badan harus menyediakan fasilitas lingkungan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 47

- (1) Bangunan tempat tinggal yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana tata ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini sepenuhnya ditanggung oleh pemohon.

Paragraf 7

**Paragraf 7
Bangunan Campuran**

Pasal 48

Yang termasuk golongan bangunan campuran adalah bangunan dengan status induk :

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

Pasal 49

- (1) Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya dan bukan sebaliknya ;
- (2) Status bangunan tambahan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak boleh lebih dari bangunan induknya ;
- (3) Bangunan tambahan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak dibenarkan diubah tanpa ijin dari Bupati.

**Paragraf 8
Bangunan Khusus**

Pasal 50

Yang termasuk golongan bangunan khusus adalah sebagai berikut :

- a. Semua Bangunan milik Departemen Pertahanan dan Keamanan (HANKAM) yang diatur secara tersendiri ;
- b. Semua Bangunan milik Pemerintah Pusat yang bersifat rahasia dan diatur secara tersendiri.

**Paragraf 9
Bangunan Sosial**

Pasal 51

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

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

Pasal 52

Bangunan sosial dapat dibangun dengan KDB tidak lebih dari 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota.

**Paragraf 10
Bangunan Lain-lain**

Pasal 53

Yang termasuk golongan bangunan lain-lain adalah sebagai berikut :

- a. Bangunan kandang dan peternakan ;

b. Semua

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

Pasal 54

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

Bagian Keempat Persyaratan Kontruksi

Paragraf 1 Bangunan Satu Lantai

Pasal 55

Bangunan satu lantai adalah bangunan-bangunan yang berdiri langsung di atas pondasi pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.

Pasal 56

Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan berada didalam kota kecuali dengan ijin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.

Pasal 57

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

Paragraf 2 Bangunan Bertingkat

Pasal 58

Yang termasuk bangunan bertingkat adalah :

- a. Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian 2 (dua) sampai 5 (lima) lantai ;
- b. Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian 2 (dua) lantai.

Pasal 59

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama ;
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen kelompok ini tidak dapat diubah menjadi bangunan permanen.

Paragraf 3

**Paragraf 3
Bangunan Tinggi**

Pasal 60

Yang termasuk bangunan tinggi adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima) lantai.

**Bagian Kelima
Persyaratan Ketahanan Kontruksi**

Pasal 61

- (1) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai adalah peraturan standar teknik yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi peraturan beton, peraturan baja, peraturan kontruksi kayu dan standar teknik lain yang berlaku di negara lain tetapi terandalkan dipakai di Indonesia ;
- (2) Tiap-tiap bangunan pada bangunan kontruksi harus diperhitungkan terhadap tekanan angin, getaran dan gaya gempa bumi sesuai peraturan gempa Indonesia ;
- (3) Tiap bangunan yang bagian kontruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat bahaya api atau angin cukup besar harus direncanakan dengan ketentuan teknis yang berlaku.

**Bagian Keenam
Persyaratan Utilitas**

**Paragraf 1
Jaringan Air**

Pasal 62

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku ;
- (2) Pemilikan sistim dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

Pasal 63

- (1) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang ;
- (2) Untuk bangunan yang memakai sistem air panas yang tersambung langsung dengan instalasi air minum/bersih harus dipasang alat pencegah arus balik dari sistem air panas ke sistem air dingin.

**Paragraf 2
Jaringan Air Hujan**

Pasal 64

Dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran pembuangan air hujan yang dapat dihubungkan dengan saluran kota, sungai terdekat atau dibuatkan sumur peresapan.

**Paragraf 3
Jaringan Air Kotor**

Pasal 65

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknik yang berlaku ;
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dapat dialihkan ke saluran umum kota.

(3) Apabila

- (4) Apabila pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak memungkinkan, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses pengolahan atau sumur resapan ;
- (5) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

Paragraf 4 Pembuangan Sampah

Pasal 66

- (1) Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah didalam kapling tertutup dan ditempatkan dilokasi yang mudah dijangkau oleh armada sampah.
- (2) Didalam hal lingkungan tersebut belum dilayani oleh armada sampah, maka sampah-sampah harus dimasukkan dalam kubangan.

BAB V KOEFSISIEN PERENCANAAN BANGUNAN

Pasal 67

Sebelum merencanakan bangunan, pemohon harus minta petunjuk kepada DPU tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :

- a. Jenis/peruntukan bangunan ;
- b. Luas lantai bangunan ;
- c. Jumlah lantai/lapis atas/dibawah permukaan tanah bangunan ;
- d. Garis sempadan yang ditentukan ;
- e. Persentase luas bangunan terhadap luas tanah ;
- f. Spesifikasi perwujudan bangunan (Arsitektural) ;
- g. Hal-hal lain yang dipandang perlu.

Pasal 68

- (1) Perencanaan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli sesuai dengan bidangnya ;
- (2) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan yang spesifik harus melampirkan persetujuan tetangga ;
- (3) Perencana bangunan bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan ayat (1) dan (2) Pasal ini tidak berlaku bagi :
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan dari DPU ;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan yang meliputi :
 - Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah kontruksi dan luas lantai bangunan ;
 - Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki ubin bangunan ;
 - Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah kontruksinya ;
 - Memperbaiki lubang cahaya/udara tidak lebih dari 1 (satu) M²
 - Membuat pemisahan halaman tanpa kontruksi ;
 - Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

Pasal 69

Perencanaan Bangunan terdiri dari :

- a. Perencanaan Arsitektur ;
- b. Perencanaan Konstruksi ;
- c. Perencanaan Utilitas

BAB VI.....

BAB VI PEMBONGKARAN

Pasal 70

- (1) Setiap bangunan yang didirikan atau diubah tidak berdasarkan Ijin Mendirikan Bangunan, Mengubah Bangunan, Bupati dapat memerintahkan kepada pemiliknya untuk membongkar bangunan tersebut sebagian atau seluruhnya atas biaya pemilik ;
- (2) Bila selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sesudah perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut, Bupati atas biaya pemilik bangunan dapat membongkar bangunan tersebut.

BAB VII PENCABUTAN IZIN

Pasal 71

Izin Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan dapat dicabut apabila:

- a. Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya ijin Mendirikan/Mengubah/Merobohkan Bangunan tersebut tidak benar ;
- b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah pembayaran retribusi dilakukan pemilik izin mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan belum mulai pelaksanaan pekerjaannya ;
- c. Setelah pekerjaan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 6 (enam) bulan atau lebih tanpa penyelesaian ;
- d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan menyimpang dari rencana yang disyahkan dalam ijin tersebut ;
- e. Ketentuan dalam huruf b dan c Pasal ini dapat diperpanjang oleh Bupati apabila alasan-alasan yang menyebabkan keterlambatan dimulainya atau diselesaikannya pekerjaan dapat diterima.

Pasal 72

- (1) Pencabutan ijin mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan oleh Bupati secara tertulis dan disampaikan kepada pemilik ijin dengan disertai alasan pencabutan ;
- (2) Pemilik izin mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan diberi kesempatan untuk menyampaikan keberatan dan mohon peninjauan kembali pencabutan ijin tersebut kepada Bupati dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah disampaikannya pencabutan ijin tersebut ;
- (3) Penyampaian keberatan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, disampaikan kepada Bupati secara tertulis.

BAB VIII PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 73

- (1) Pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh DPU.
- (2) Pengawasan Pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Badan Pengawas Kabupaten Tegal.

BAB IX

**BAB IX
KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN**

Pasal 74

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 2, Pasal 6, Pasal 7 ayat (1), Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 28, Pasal 31, Pasal 34, Pasal 35, Pasal 37 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 38, Pasal 39 ayat (1), Pasal 40, Pasal 42 ayat (1), Pasal 45, Pasal 46, Pasal 53 ayat (2), Pasal 58, Pasal 61, Pasal 63, Pasal 64 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), Pasal 65, Pasal 66, Pasal 67 diancam pidana kurungan selamalamanya 6 (enam) bulan dan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 75

Selain Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan pula oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Daerah yang Pengangkatan dan Wewenangnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**BAB X
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 76

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

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

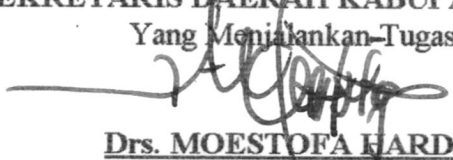
Disahkan di Slawi
pada tanggal 21 Juni 2001

BUPATI TEGAL


SOEDIHARTO

Diundangkan di SLAWI
Pada Tanggal 22 Juni 2001

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEGAL
Yang Menjalankan-Tugas


Drs. MOESTOFA HARDJO
Pembina Utama Muda
NIP. 010 067 977

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEGAL
TAHUN 2001 NOMOR 33

**PENJELASAN
ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEGAL
NOMOR/0 TAHUN 2001**

TENTANG

BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM.

Bahwa pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Tegal telah mendorong semakin pesatnya pertumbuhan bangunan-bangunan baru baik di daerah perkotaan maupun pedesaan.

Bahwa dengan telah berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya pengaturan bangunan di Kabupaten Tegal.

Bahwa untuk maksud tersebut, perlu diatur dan disahkan dengan Peraturan Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d Pasal 77 : Cukup Jelas.