PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU
NOMOR 7 TAHUN 2012

T E N T A N G

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU,

Menimbang : a. bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan kota, sesuai dengan lajunya pembangunan yang beraneka ragam memerlukan penataan kota (perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang kota) secara terpadu, menyeluruh, efisien dan efektif;

b. bahwa dalam rangka penataan kota yang serasi dan seimbang untuk terwujudnya Kota Pekanbaru yang Indah, Tertib, Aman dan Nyaman, perlu memanfaatkan ruang kota secara optimal melalui proses perizinan bangunan yang tertib, sederhana dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat;

c. bahwa untuk memenuhi maksud pada huruf a dan huruf b di atas perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 16).

2. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);

3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah 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 2005 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
7. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7)
10. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Administrasi Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar (Lembaran Negara Nomor 40 Tahun 1987) jo. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1987;
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan dan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
16. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 tentang Jenis Rencana Usaha dan/ atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesbilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 24/PRT/M/2007 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
24. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
25. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 60 Tahun 2004 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Sektor Bandar Udara Sultan Syarif Kasim II Pekanbaru;
26. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 15 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru (Lembaran Daerah Nomor 15 Tahun 2000 Seri D Nomor 5);
27. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 10 Tahun 2006 tentang Sumber Daya Air dan Sumur Resapan (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2006 Nomor 10)
28. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-dinas di Lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PEKANBARU

Dan

WALIKOTA PEKANBARU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kota Pekanbaru;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pekanbaru;
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru;

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pekanbaru;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk;
6. Perancang Bangunan adalah seorang ahli atau sekelompok ahli dalam bidang arsitektur yang memiliki izin bekerja;
7. Perencana Struktur adalah seorang ahli atau sekelompok ahli dalam bidang struktur/konstruksi bangunan yang memiliki izin bekerja;
8. Perencana Instalasi dan Perlengkapan Bangunan adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang instalasi dan perlengkapan bangunan yang memilik izin bekerja;
9. Perencana Tata Ruang adalah seorang atau sekelompok ahli dalam bidang tata ruang yang memiliki izin bekerja;
10. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota;
11. Garis Sempadan Muka Bangunan yang selanjutnya disingkat GSMB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan ke arah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota;
12. Garis Sempadan Belakang Bangunan yang selanjutnya disingkat GSBB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah batas persil bagian belakang;
13. Garis Sempadan Samping Bangunan yang selanjutnya disingkat GSSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah batas persil bagian samping;
14. Garis Sempadan Pagar Bangunan selanjutnya disebut GSPB adalah garis yang mengatur batas pagar bangunan dengan batas pinggir jalan (patok daerah milik jalan);
15. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengaman sungai;
16. Jalan adalah semua jalan yang terbuka untuk lalu lintas umum, gang, jalan orang dan jalan kendaraan, lapangan dan pertamanan, termasuk pula pinggir-pinggir jalan, lereng-lereng, trotoar, saluran dan peralatan-peralatan semacam itu, diukur antara garis-garis sempadan pagar, selanjutnya tiap-tiap jalur tanah yang menurut rencana perluasan kota diperuntukkan buat jalan, dengan membuat sesuatu jalan dimaksudkan pula memperlebar sesuatu jalan, baik yang dibuat Pemerintah maupun Swasta;
17. Jalan Arteri adalah Jalan yang mempunyai peranan pelayanan jasa distribusi untuk masyarakat di dalam kota dan melayani angkutan utama;
18. Jalan Kolektor adalah jalan yang mempunyai peranan melayani angkutan pengumpulan atau pembagian;
19. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat;
20. Jalan Lingkungan adalah jalan yang mempunyai peranan pelayanan antar lingkungan;
21. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia;
22. Bangun-bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia;

23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana kota;
24. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara jumlah luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana kota;
25. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana kota;
26. Pagar Proyek adalah pagar yang didirikan pada lahan proyek untuk batas pengamanan proyek selama masa pelaksanaan;
27. Perancah (bekisting) adalah struktur pembantu sementara di dalam pelaksanaan suatu bangunan untuk menunjang pekerjaan struktur bangunan ;
28. Alat Pemadam Api Ringan adalah pemadam api yang mudah dilayani oleh satu orang, digunakan untuk memadamkan api pada awal terjadinya kebakaran;
29. Hidran Kebakaran adalah suatu sistem pemadam kebakaran dengan menggunakan air bertekanan dalam upaya penyelamatan, pencegahan dan perlindungan terhadap bahaya kebakaran;
30. Spinkler adalah suatu sistem pemancar air yang bekerja secara otomatis bilamana suhu ruang mencapai suhu tertentu;
31. Pipa Peningkat Air (riser) adalah pipa vertikel yang berfungsi mengalirkan air ke jaringan pipa di tiap lantai dan mengalirkan air pipa–pipa cabang dalam bangunan ;
32. Alarm Kebakaran adalah suatu alat pengindra yang dipasang pada bangunan gedung yang dapat memberi peringatan atau tanda pada saat terjadinya suatu kebakaran;
33. Tangga Kebakaran adalah tangga yang direncanakan khusus untuk menyelamatkan jiwa manusia pada waktu terjadi kebakaran;
34. Pintu Kebakaran adalah pintu yang langsung menuju ke tangga kebakaran atau jalan keluar dan hanya dipergunakan apabila terjadi kebakaran;
35. Instalasi dan Kelengkapan Bangunan adalah instalasi dan perlengkapan pada bangunan, bangun-bangunan dan atau pekarangan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur kenyamanan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas dalam bangunan;
36. Harga Bangunan adalah harga bahan bangunan ditambah dengan biaya/upah pekerjaan yang merupakan kesatuan harga dari bangunan/borongan pekerjaan;
37. Retribusi Perizinan adalah sejumlah pembayaran sebagai biaya untuk bimbingan, pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan izin yang bersangkutan;
38. Surat Keterangan Retribusi Daerah yang selanjutnya di singkat (SKRD) adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;

39. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya di singkat (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratf berupa bunga dan/atau denda.

40. Analisis mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya di singkat (AMDAL) adalah Kajian secara mendalam dampak besar dan penting suatu kegiatan / usaha

41. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah persetujuan resmi dari Walikota Pekanbaru untuk mendirikan bangunan baru, mengubah/mengganti bangunan, menambah bangunan, dan pemutihan bangunan;

42. Izin Merobohkan/membongkar bangunan adalah persetujuan resmi dari Walikota Pekanbaru untuk meniadakan sebahagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi;

43. Mendirikan bangunan baru adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebahagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mendirikan bangunan baru tersebut;

44. Mengubah/mengganti bangunan adalah pekerjaan mengubah/mengganti bangunan yang telah ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;

45. Menambah bangunan adalah pekerjaan menambah bangunan yang telah ada baik berupa penambahan luas maupun lantai bangunan, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan menambah bangunan tersebut;

46. Memperbaiki Bangunan adalah usaha/pekerjaan memperbaiki bangunan yang telah ada dengan tidak merubah bangunan atau bentuk dasar bangunan;

47. Pemutihan Bangunan adalah pemberian izin bangunan kepada pemilik bangunan dengan syarat bangunan telah selesai dibangun sebelum Perda ini disahkan dan telah dimanfaatkan serta tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Kota serta ketentuan lainnya;

48. Badan adalah perseroan terbatas, perseroan komanditer, badan usaha milik negara atau daerah, dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan firma, kongsi, perkumpulan koperasi, yayasan atau lembaga, dan bentuk usaha tetap;

49. Wajib Retribusi adalah orang atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;

50. Rencana Tata Ruang yang berlaku adalah Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru dan masih berlaku;

51. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan suatu lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya;

52. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;

53. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.

BAB II

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Lingkup Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 2

(1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.

(2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung.

(3) Penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.

Paragraf 1

Pembangunan

Pasal 3

(1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.

(2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.

(3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

(4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Paragraf 2

Pemanfaatan

Pasal 4

(1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.

(2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.

(3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.

(4) Dalam pemanfaatan bangunan gedung, pemilik atau pengguna bangunan gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Pelestarian

Pasal 5

(1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan harus dilindungi dan dilestarikan.

(2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Provinsi Riau dan Pemerintah Republik Indonesia dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.

(3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

(4) Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

(5) Dalam hal perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang memerlukan keahlian, harus dilaksanakan oleh pelaku teknis bangunan sesuai dengan bidangnya.

(6) Pemilik bangunan wajib melaksanakan atau mengizinkan dilakukannya pekerjaan-pekerjaan yang menurut Walikota dianggap perlu diperbaiki berdasarkan pemberitahuan secara tertulis.

(7) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diatur lebih lanjut oleh Walikota Pekanbaru.

Paragraf 4

Pembongkaran

Pasal 6

(1) Bangunan dapat dibongkar apabila:

a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;

b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;

c. tidak memiliki IMB;

d. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB;

e. menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan dan ketentuan yang berlaku;

f. mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

(2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.

(3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung.

(4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuknya.

(5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 7

(1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung berupa pemantauan, penjagaan ketertiban, pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan pedoman dan standar teknis, penyampaian pendapat dan pertimbangan, dan pelaksanaan gugatan perwakilan.

(2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan baik melalui perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung.

(3) Penjagaan ketertiban terhadap penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan dengan mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung, dan atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.

(4) Pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan pedoman dan standar teknis disampaikan secara perorangan, kelompok atau organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan pertimbangan nilai-nilai budaya setempat.

(5) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada Instansi yang berwenang terhadap penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Rencana Teknik Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan disampaikan secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan nilai-nilai budaya setempat.

(6) Pelaksanaan gugatan perwakilan dapat diajukan oleh perorangan atau kelompok/organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.

Bagian Ketiga

Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 8

(1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai

keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

(2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

(3) Pengaturan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Peraturan Daerah/Peraturan Walikota/ Keputusan Walikota dibidang Tata Ruang dan Bangunan dengan mengacu kepada Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan serta kondisi lingkungan dan masyarakat sekitar.

(4) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

(5) Pengawasan kepada penyelenggara bangunan gedung dilakukan melalui mekanisme penerbitan izin bangunan dan pembongkaran bangunan.

BAB III

KETENTUAN ADMINISTRASI BANGUNAN

Bagian Kesatu

Status Hak Atas Tanah

Pasal 9

(1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.

(2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.

(3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Bagian Kedua

Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 10

(1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

(2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.

(3) Dalam hal pemilikan bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

BAB IV

PERENCANAAN TEKNIS BANGUNAN

Pasal 11

(1) Perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:

a. penyusunan konsep perencanaan;

b. prarencana;

c. pengembangan rencana;

d. rencana detail;

e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;

f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;

g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan

h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.

(3) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.

(4) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan lokasi, fungsi dan klasifikasi bangunan.

(5) Dokumen rencana teknis bangunan gedung berupa rencana-rencana teknis arsitektur. struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang-dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, renacana anggaran biaya pembangunan, dan/ atau laporan perencanaan.

(6) Pengadaan jasa perencanaan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung, atau sayembara.

(7) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

(1) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan untuk memperoleh IMB.

(2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

(3) Penilaian dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan melakukan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.

(4) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dalam hal bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum.

(5) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan memperhatikan hasil dengan pendapat publik.

(6) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah dan mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan gedung, serta memperhatikan hasil dengar pendapat publik.

(7) Persetujuan dokemen rencana teknis diberikan terhadap rencana yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam bentuk persetujuan tertulis oleh pejabat yang berwenang.

(8) Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya dan diajukan oleh Pemohon.

Pasal 13

(1) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (7) dikenakan biaya IMB yang nilainya ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan.

(2) Dokumen rencana teknis yang biaya IMB-nya telah dibayar, diterbitkan IMB-nya oleh Walikota.

Pasal 14

(1) Tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) ditetapkan oleh Walikota.

(2) Masa kerja tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun.

(3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat *Ad hoc*, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(4) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/ lanskap, dan tata ruang dalam/ interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

Pasal 15

(1) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) sampai dengan ayat (6) harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.

(2) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil pengkajian objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dan bangunan gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial dan budaya.

BAB V

KETENTUAN TEKNIS BANGUNAN

Bagian Kesatu

Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Paragraf 1

Peruntukan Lokasi

Pasal 16

Pendirian bangunan mengacu kepada peruntukan lokasi yang diatur dalam:

a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru;
b. Rencana Detail Tata Ruang Kota Pekanbaru;
c. Rencana Teknik Ruang Kota Pekanbaru dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
d. Peraturan Zonasi.

Paragraf 2

Klasifikasi Bangunan

Pasal 17

(1) Menurut fungsinya, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:
   a. bangunan fungsi hunian;
   b. bangunan fungsi keagamaan;
   c. bangunan fungsi usaha dan sejenisnya;
   d. bangunan fungsi sosial dan budaya;
   e. bangunan fungsi khusus.

(2) Menurut tipenya, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:
   a. bangunan tunggal;
   b. bangunan deret.

(3) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:
   a. bangunan rendah;
   b. bangunan sedang;
   c. bangunan tinggi.

(4) Menurut permanensinya, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:
   a. bangunan permanen;
   b. bangunan semi permanen;
   c. bangunan darurat/ sementara.

(5) Menurut wilayahnya, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:
   a. bangunan di wilayah pusat kota;
   b. bangunan di wilayah transisi kota;

c. bangunan di wilayah pinggiran kota.

(6) Menurut lokasinya terhadap jaringan jalan, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan di tepi jalan Arteri;

b. bangunan di tepi jalan Kolektor;

c. bangunan di tepi jalan Lokal;

d. bangunan di tepi jalan Lingkungan.

(7) Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan pemerintah;

b. bangunan swasta.

(8) Menurut sifatnya, bangunan di wilayah Kota Pekanbaru diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan komersial;

b. bangunan non komersial

Paragraf 3

Fungsi Bangunan

Pasal 18

(1) Fungsi bangunan di wilayah Kota Pekanbaru, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.

(2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.

(3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng.

(4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.

(5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, pelayanan umum dan panti sosial.

(6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

(7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

(8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

(9) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam IMB.

(10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 4

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 19

(1) KDB ditentukan atas dasar pelestarian lingkungan/ resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

(2) Setiap bangunan apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 70% (tujuh puluh perseratus) untuk bangunan fungsi usaha, 60% (enam puluh perseratus) untuk bangunan fungsi hunian, dan 50% (lima puluh perseratus)untuk bangunan fungsi sosial, budaya dan keagaman.

Paragraf 5

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 20

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

(2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Paragraf 6

Ketinggian Bangunan

Pasal 21

(1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

(2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk dengan pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.

(3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

(4) Setiap bangunan, tegakan, menara atau tower antena yang berada di daerah lingkungan kerja dan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) tidak boleh melebihi batas ketinggian yang ditentukan.

(5) Atap bangunan dalam lingkungan bangunan yang letaknya berdekatan dengan bandar udara tidak diperkenankan dibuat dari bahan yang menyilaukan.

(6) Kelebihan ketinggian bangunan di atas 8 (delapan) lantai diperlukan kajian khusus dengan instansi terkait.

Paragraf 7

Garis Sempadan Bangunan

Pasal 22

(1) GSMB ditetapkan berdasarkan Rencana Tata Ruang, dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

(2) Apabila GSMB belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Kota maka secara umum GSMB ditetapkan berdasarkan fungsi jalan dan peruntukan lahan sebagai berikut:

a. bangunan yang terletak di Jalan Arteri, GSMB ditetapkan minimal 20 (dua puluh) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan atau setengah dari lebar rencana Daerah Milik Jalan;

b. bangunan yang terletak di Jalan Kolektor, GSMB ditetapkan minimal 10 (sepuluh) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan dan atau minimal 16 (enam belas) meter dari as jalan;

c. bangunan yang terletak di Jalan Lokal, GSMB ditetapkan minimal 6 (enam) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan dan atau minimal 12 (dua belas) meter dari as jalan;

d. bangunan yang terletak di Jalan Lingkungan, GSMB ditetapkan minimal 4 (empat) meter dari patok rencana Daerah Milik Jalan dan atau minimal 8 (delapan) meter dari as jalan;

e. bangunan yang disampingnya terdapat Gang, maka Garis Sempadan Bangunan ditetapkan minimal 3 (tiga)meter.

f. bangunan yang disampingnya terdapat Gang Buntu, maka Garis Sempadan Bangunan ditetapkan minimal 1 (satu) meter dengan meminta persetujuan dari pemilik tanah/ bangunan yang menggunakan akses Gang Buntu tersebut.

(3) GSMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada masing-masing ruas jalan ditetapkan oleh Walikota;

(4) Ketentuan besarnya GSMB dapat diperbaharui dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait;

(5) Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk menetapkan GSSB terhadap batas persil dengan mempertimbangkan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian lingkungan;

(6) Pada daerah dengan intensitas bangunan padat/rapat maka GSSB dan GSBB harus memenuhi persyaratan:

a. bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;

b. pada bangunan rumah tinggal rapat diizinkan tidak memiliki GSSB dan GSBB (jarak antar bangunan 0 meter);

c. untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu;

d. pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun.

(7) Pada daerah dengan intensitas bangunan rendah/renggang maka GSSB dan GSBB ditetapkan minimal 3 (tiga) meter dari batas persil, kecuali untuk bangunan rumah tempat tinggal.

Paragraf 8

Garis Sempadan Sungai

Pasal 23

(1) Garis Sempadan Sungai:

a. Garis Sempadan Sungai yang terpengaruh pasang surut air laut ditetapkan 100 (seratus) meter dari tepi lajur pengaman Sungai dan berfungsi sebagai jalur hijau.

b. Garis Sempadan Danau dan Waduk ditetapkan 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

c. Garis Sempadan Sungai tidak bertanggul:

1. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter ditetapkan 10 (sepuluh) meter, dihitung dari tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan;

2. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter ditetapkan 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan;

3. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter ditetapkan 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan.

d. Garis Sempadan Sungai bertanggul ditetapkan dengan batas lebar 5 (lima) meter, dihitung dari tepi lajur pengaman sungai.

(2) Garis sempadan sungai dapat dipakai dengan petunjuk Instansi yang terkait.

Bagian Kedua

Ketentuan Arsitektur dan Lingkungan

Paragraf 1

Tata Letak Bangunan

Pasal 24

(3) Setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana perpetakan yang diatur dalam rencana kota.

(4) Untuk tanah yang belum atau tidak memenuhi persyaratan luas minimum perpetakan, Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan lain dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan serta memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran.

(5) Penempatan bangunan tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban umum.

(6) Pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, letak bangunan minimal 10 (sepuluh) meter dari as jalur tegangan tinggi terluar serta tidak boleh melampaui garis sudut 45^0 (empat puluh lima derajat), yang diukur dari as jalur tegangan tinggi terluar.

(7) Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan lain dengan mempertimbangkan pendapat para ahli Perencanaan Kota.

(8) Tinggi rendah (*peil*) pekarangan harus dibuat dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan tidak merugikan masyarakat.

(9) Apabila sebidang tanah yang akan didirikan bangunan lebih tinggi atau lebih rendah dari pekarangan yang ada, supaya dilampirkan gambar-gambar

keadaan serta profil melintang pada permohonan bangunan tersebut guna menentukan tingginya tanah yang harus ditimbun atau digali.

(10) Penambahan luas atau lantai suatu bangunan diperkenankan apabila masih memenuhi ketentuan yang diatur dalam Rencana Kota.

(11) Pada jalan-jalan/lokasi tertentu Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan penampang-penampang (*profil*) bangunan untuk memperoleh pemandangan jalan yang memenuhi syarat keamanan, keindahan dan keserasian lingkungan.

(12) Bilamana perlu persyaratan lebih lanjut dari ketentuan ayat (9) di atas Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat membentuk suatu tim khusus yang bertugas memberikan nasehat teknis mengenai ketentuan Tata Letak Bangunan.

Paragraf 2

Bentuk Bangunan

Pasal 25

(1) Bentuk bangunan harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan yang ada disekitarnya, atau yang mampu sebagai pedoman arsitektur atau teladan bagi lingkungannya.

(2) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan, harus serasi dengan bangunan yang dilestarikan tersebut.

(3) Bangunan yang didirikan sampai pada batas samping persil, tampak bangunannya harus bersambungan secara serasi dengan tampak bangunan atau dinding yang telah ada disebelahnya.

(4) Bentuk bangunan harus dirancang dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.

(5) Bentuk, tampak, profil, detail, material maupun warna bangunan harus dirancang memenuhi syarat keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan atau yang direncanakan kemudian, dengan tidak menyimpang dari persyaratan fungsinya.

(6) Bentuk bangunan harus dirancang sedemikian rupa sehingga setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami kecuali jika bangunan-bangunan tersebut memiliki pencahayaan dan penghawaan buatan dengan mengacu kepada prinsip-prinsip konservasi energi.

(7) Untuk bangunan sedang dan tinggi, kulit atau selubung bangunan harus memenuhi persyaratan konservasi energi.

Paragraf 3

Ruang Dalam Bangunan

Pasal 26

(1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan fungsi utama bangunan, keselamatan dan keamanan, keindahan dan keserasian bangunan.

(2) Suatu bangunan dapat terdiri dari beberapa ruangan dengan jenis penggunaan yang berbeda, sepanjang tidak menyimpang dari persyaratan teknis menurut ketentuan yang berlaku.

(3) Setiap bangunan selain terdiri dari ruang-ruang fungsi utama harus pula dilengkapi dengan ruang pelengkap serta instalasi dan perlengkapan bangunan yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan.

(4) Bangunan tempat tinggal sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan pribadi (kamar tidur), kegiatan keluarga/bersama (ruang keluarga) dan kegiatan pelayanan (dapur).

(5) Bangunan kantor sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, kegiatan umum dan kegiatan pelayanan.

(6) Bangunan toko sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan toko, kegiatan umum dan kegiatan pelayanan.

(7) Bangunan gudang sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan kamar mandi dan WC serta ruang kebutuhan karyawan.

(8) Bangunan pabrik sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan kamar mandi dan WC, ruang ganti pakaian karyawan, ruang makan, ruang istirahat serta ruang pelayanan kesehatan.

(9) Bangunan pusat perbelanjaan harus dilengkapi dengan ruang ibadah yang memadai.

(10) Untuk bangunan tempat ibadah, bangunan monumental, gedung serbaguna, gedung pertemuan, gedung pertunjukan, gedung sekolah, gedung olah raga, serta gedung sejenis lainnya, tata ruang dalamnya diatur secara khusus sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan .

Pasal 27

(1) Tinggi ruang adalah jarak terpendek dalam ruang diukur dari permukaan bawah langit-langit ke permukaan lantai.

(2) Ruangan dalam bangunan harus mempunyai tinggi yang cukup untuk fungsi yang diharapkan.

(3) Ketinggian ruang pada lantai dasar disesuaikan dengan fungsi ruang dan arsitektur bangunannya.

(4) Dalam hal tidak ada langit-langit, tinggi ruang diukur dari permukaan atas lantai sampai permukaan bawah dari lantai di atasnya atau sampai permukaan bawah kaso-kaso.

(5) Perhitungan ketinggian bangunan apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai 2 (dua) lantai kecuali untuk penggunaan ruang loby atau ruang pertemuan dalam bangunan komersial (antara lain hotel, perkantoran dan pertokoan).

(6) *Mezanin* yang luasnya melebihi 50% (lima puluh perseratus) dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

Pasal 28

(1) Ruang rongga atap bangunan dapat diizinkan penggunaannya jika tidak menyimpang dari fungsi utama bangunan serta memperhatikan segi kesehatan, keamanan dan keselamatan bangunan dan lingkungan.

(2) Ruang rongga atap harus mempunyai penghawaan dan pencahayaan alami yang memadai.

(3) Ruang rongga atap dilarang dipergunakan sebagai dapur atau kegiatan lain yang potensial menimbulkan kecelakaan/kebakaran.

(4) Setiap bukaan pada ruang atap tidak boleh mengubah sifat dan karakter arsitektur bangunannya.

Pasal 29

(1) Lantai dan dinding yang memisahkan ruang dengan penggunaan yang berbeda dalam suatu bangunan, harus memenuhi persyaratan ketahanan api menurut standar ketentuan yang berlaku.

(2) Ruang yang penggunaannya menimbulkan kebisingan, maka lantai dan dinding pemisah harus kedap suara.

(3) Ruang pada daerah-daerah basah, harus dipisahkan dengan dinding kedap air dan dilapisi dengan bahan yang mudah dibersihkan.

(4) Pada ruang yang penggunaannya menghasilkan asap atau gas, harus disediakan lobang hawa dan atau cerobong hawa secukupnya, kecuali menggunakan alat bantu mekanis.

Pasal 30

(1) Bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan perbaikan, perluasan, penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi/penggunaan utama, karakter arsitektur bangunan dan bagian-bagian bangunan serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi sarana jalan keluar/masuk.

(2) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang suatu bangunan atau bagian bangunan dapat diizinkan apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.

Paragraf 4

Penghawaan Dalam Bangunan

Pasal 31

(1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.

(2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.

(3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.

(4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu, ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.

(5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima perseratus) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.

(6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak dapat memenuhi syarat.

(7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.

(8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.

(9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 5

Pencahayaan Dalam Bangunan

Pasal 32

(1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.

(2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.

(3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.

(4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konservasi energi yang digunakan.

(5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 6

Ruang Terbuka Hijau Pekarangan

Pasal 33

(1) Ruang Terbuka Hijau merupakan ruang yang diperuntukkan sebagai daerah penanaman di kota/halaman yang berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi maupun estetika.

(2) Ruang Terbuka Hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama disebut Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP).

(3) RTHP sebagaimana dimaksud ayat (2) berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur-unsur estetika, baik sebagai ruang kegiatan dan maupun sebagai ruang amenity.

(4) Syarat-syarat Ruang Terbuka Hijau Pekarangan ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan baik langsung maupun tidak langsung, dalam bentuk ketetapan GSB, KDB, KDH, KLB, Parkir dan ketetapan lainnya.

(5) Apabila Ruang Terbuka Hijau Pekarangan belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan maka dapat dibuat ketetapan yang bersifat sementara dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

(6) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.

(7) Ketentuan besarnya KDH ditetapkan dengan Rencana Tata Ruang Kota dan jika belum ditetapkan maka KDH minimal 10% (sepuluh perseratus) pada daerah sangat padat dan KDH meningkat setara dengan naiknya ketinggian bangunan dan berkurangnya kepadatan wilayah.

Paragraf 7

Pemanfaatan Ruang Sempadan Muka Bangunan

Pasal 34

(1) Pemanfaatan Ruang Sempadan Muka Bangunan harus mengindahkan keserasian dan lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan yang ada.

(2) Bila diperlukan dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan muka bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan berikut utilitas jalan lainnya seperti tiang listrik, tiang telepon di kedua sisi jalan/ruas jalan yang dimaksud.

(3) Dilarang menutup seluruh halaman dengan beton masif yang tidak dapat menyerap air hujan.

(4) Dilarang mengadakan tanaman-tanaman, dinding tembok atau tanda batas pekarangan yang dapat menghambat atau menutup pandangan pada sudut tikungan jalan.

Paragraf 8

Pagar, Sirkulasi, Pertandaan dan Pencahayaan
Ruang Luar Bangunan

Pasal 35

(1) Pagar Bangunan didirikan di atas tanah yang dikuasai dengan ketentuan sebagai berikut:

a. pagar yang menghadap ke jalan harus tembus pandang dengan ketinggian maksimal 1,25 (satu koma dua lima) meter;

b. pagar samping dan belakang bangunan boleh didinding masif dengan ketinggian maksimal 2 (dua) meter kecuali pagar yang berada dalam Garis Sempadan Muka Bangunan dengan ketinggian maksimal 1,25 (satu koma dua lima) meter;

c. dilarang menempatkan benda-benda yang membahayakan pada pagar jika tingginya kurang dari 2 (dua) meter di atas permukaan tanah.

(2) Setiap bangunan diwajibkan menyediakan sirkulasi dan area parkir kendaraan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

(3) Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan.

(4) Sistem sirkulasi yang direncanakan harus saling mendukung, antara sirkulasi eksternal dengan internal bangunan, serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya. Sirkulasi harus memberikan pencapaian yang mudah dan jelas, baik yang bersifat pelayanan publik maupun pribadi.

(5) Penempatan signage, termasuk papan iklan/reklame, harus membantu orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan/dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan, kavling, pagar, atau ruang publik.

(6) Untuk penataan bangunan dan lingkungan yang baik untuk lingkungan/kawasan tertentu, Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat mengatur pembatasan-pembatasan ukuran, bahan, motif, dan lokasi dari signage.

(7) Pencahayaan ruang luar bangunan harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika, amenity, dan komponen promosi.

(8) Pencahayaan yang dihasilkan harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari jalan umum.

(9) Pencahayaan yang dihasilkan harus menghindari penerangan ruang luar yang berlebihan, silau visual yang tidak menarik dan memperhatikan aspek operasi dan pemeliharaan.

Paragraf 9

Pengelolaan Dampak Lingkungan

Pasal 36

(1) Setiap bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, sesuai ketentuan yang berlaku.

(2) Jenis-jenis kegiatan pada pembangunan bangunan dan atau lingkungannya yang wajib AMDAL, adalah sesuai dengan ketentuan Pengelolaan Dampak Lingkungan yang berlaku.

(3) Setiap kegiatan dalam bangunan dan atau lingkungannya yang menimbulkan dampak 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.

(4) Jenis-jenis kegiatan pada pembangunan bangunan dan atau lingkungannya yang harus melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Ketentuan Struktur Bangunan

Dasar Perencanaan Struktur Bangunan

Pasal 37

(1) Perencanaan dan perhitungan struktur bangunan mencakup:

a. konsep dasar;

b. penentuan data pokok;

c. analisis struktur terhadap beban vertikal;

d. analisis struktur terhadap beban gempa, angin dan beban khusus;

e. analisis bagian-bagian struktur pokok dan perlengkapan;

f. analisis dan pendimensian pondasi yang didasarkan atas hasil penyelidikan tanah dan rekomendasi sistem pondasinya.

(2) Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana pada ayat (1), untuk rumah tinggal, bangunan umum dan bangunan lain yang strukturnya bersifat sederhana.

Pasal 38

(1) Perencanaan struktur tahan gempa harus mengikuti peraturan perencanaan tahan gempa untuk bangunan yang berlaku di Indonesia.

(2) Analisis struktur terhadap beban gempa untuk bangunan dengan ketinggian maksimal 40 (empat puluh) meter dan atau 10 (sepuluh) lantai dapat

digunakan dengan analisis statis dan untuk bangunan ketinggian lebih dari 40 (empat puluh) meter dan atau 10 (sepuluh) lantai harus dilengkapi dengan analisis dinamis.

Pasal 39

(1) Apabila ketentuan perencanaan struktur bangunan belum diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat digunakan Pedoman standar teknis atau ketentuan lainnya yang berlaku umum di Indonesia.

(2) Apabila dalam perencanaan struktur terdapat ketentuan-ketentuan yang belum dan atau tidak tercakup pada ayat (1), maka dapat digunakan pedoman, standar ketentuan atau peraturan lainnya dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Walikota.

Paragraf 1

Pembebanan

Pasal 40

(1) Analisis struktur bangunan harus direncanakan terhadap beban tetap, beban sementara dan beban khusus.

(2) Analisis struktur bangunan harus direncanakan terhadap kombinasi pembebanan yang paling berbahaya yang mungkin terjadi.

(3) Kombinasi pembebanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:

a. pembebanan tetap yaitu beban mati ditambah beban hidup;

b. pembebanan sementara yaitu beban mati ditambah beban hidup, ditambah beban gempa atau angin;

c. pembebanan khusus yaitu beban tetap ditambah beban khusus antara lain selisih suhu atau penurunan pondasi atau susut atau rangkak atau gaya rem atau gaya sentrifugal atau gaya dinamik atau pengaruh-pengaruh khusus lainnya.

Pasal 41

(1) Pada perencanaan balok induk dan portal sebagai pemikul beban suatu bangunan, untuk pembebanan tetap maupun pembebanan sementara akibat gempa, beban hidupnya dapat direduksi dengan mengalikan koefisien reduksi sebagaimana tercantum dalam tabel 1 (satu) lampiran Peraturan Daerah ini.

(2) Pada perencanaan unsur-unsur struktur vertikal seperti kolom, dinding dan pondasi yang memikul lantai tingkat, beban hidup kumulatif yang terbagi rata dari lantai-lantai tingkat dapat dikalikan dengan koefisien reduksi sesuai jumlah lantai yang dipikul sebagaimana tercantum dalam tabel 2 (dua) lampiran Peraturan Daerah ini, kecuali untuk lantai gudang, ruang arsip, perpustakaan dan ruang-ruang penyimpanan lainnya.

Pasal 42

(1) Penentuan beban mati dari bahan bangunan dan komponen bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam tabel 3 (tiga) lampiran Peraturan Daerah ini.

(2) Penentuan beban hidup pada lantai bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam tabel 4 (empat) lampiran Peraturan Daerah ini.

Pasal 43

(1) Beban hidup yang bersifat dinamis harus dikalikan suatu koefisien kejut yang besarnya sesuai spesifikasi beban minimal sebesar 1,15 (satu koma satu lima).

(2) Beban hidup pada atap gedung tinggi yang dilengkapi dengan landasan helikopter atau heliped, harus diambil sebesar beban yang berasal dari helikopter sewaktu mendarat dan mengudara, diluar landasan diambil minimal sebesar 200 (dua ratus) kg/m2.

Pasal 44

(1) Beban angin yang bekerja pada bangunan atau bagian bangunan harus ditentukan dengan anggapan adanya tekanan negatif yang bekerja tegak lurus pada bidang-bidang yang ditinjau.

(2) Besarnya tekanan positif dan tekanan negatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 2

Struktur Atas

Pasal 45

Struktur atas harus direncanakan dengan memperhitungkan kombinasi beban-beban yang bekerja dan meneruskan ke pondasi tanpa menimbulkan lendutan, perubahan bentuk yang dapat mengganggu kestabilan atau menyebabkan kerusakan pada sebagian atau seluruh struktur bangunan tersebut.

Pasal 46

(1) Analisis struktur bangunan dapat dilakukan dengan 2 (dua) atau 3 (tiga) dimensi sesuai konsep dasarnya.

(2) Pada struktur bangunan tertentu apabila dianggap perlu, analisis struktur bangunan harus dilakukan dengan cara 3 (tiga) dimensi dan atau diadakan percobaan pembebanan sesuai persyaratan teknis dan prosedur yang berlaku.

Pasal 47

(1) Apabila analisis struktur bangunan menggunakan komputer, maka program komputer tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

(2) Analisis struktur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mencantumkan konsep dasar, data masukan dan hasil akhir.

(3) Apabila akhir dari program komputer tersebut diragukan maka analisis struktur bangunan tersebut harus dibuktikan dengan tata cara yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

Pasal 48

(1) Jarak minimal antara dua bangunan yang berdekatan dan atau delatasi harus dihitung berdasarkan ketentuan peraturan perundang - undangan.

(2) Terhadap bangunan yang merupakan satu kesatuan (monolit) dengan panjang lebih dari 50 (lima puluh) meter konstruksinya harus diperhitungkan terhadap perubahan suhu.

(3) Apabila diperlukan siar pemisah, maka jarak siar tersebut harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(4) Bangunan deret yang mendekati sekitar 10 (sepuluh) kavling dilakukan pemisahan untuk menghindari bahaya kebakaran.

Pasal 49

Dalam perencanaan konstruksi untuk penambahan tingkat bangunan baik sebagian maupun keseluruhan, perencanaan konstruksi harus didasarkan data keadaan lapangan dan diperiksa kekuatannya terhadap struktur utama secara keseluruhan.

Pasal 50

(1) Dalam perencanaan rehabilitasi atau renovasi yang mempengaruhi kekuatan strukturnya ditinjau kembali secara keseluruhan berdasarkan persyaratan struktur yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

(2) Apabila kekuatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak memenuhi ketentuan, maka terhadap struktur bangunannya harus direncanakan perkuatan dan atau penyesuaian.

Paragraf 3

Struktur Bawah

Pasal 51

(1) Rencana pondasi harus diperhitungkan terhadap semua gaya, baik dari struktur atas maupun beban lain yang dilimpahkan pada sistem pondasi tersebut dan tidak melebihi daya dukung tanah serta penurunan yang diizinkan.

(2) Persyaratan penurunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari persyaratan perbedaan penurunan dan persyaratan penurunan total sebagaimana dimaksud dalam tabel 5 (lima) lampiran Peraturan Daerah ini.

(3) Rencana pondasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diperhitungkan agar tidak merusak stabilitas tanah dan bangunan sekitarnya.

(4) Apabila berdasarkan penelitian kondisi lapangan, perencanaan pondasi tersebut pada ayat (3), berpengaruh terhadap tanah dan atau bangunan sekitarnya, maka harus dibuat rencana pengamanan terlebih dahulu.

Pasal 52

(1) Perencanaan basement yang diperkirakan dapat menimbulkan kerusakan dan gangguan pada bangunan dan lingkungan sekitarnya harus dilengkapi perencanaan pengamanannya.

(2) Pada bangunan dengan basement dimana dasar galian lebih rendah dari muka air tanah, harus dilengkapi perencanaan penurunan muka air tanah (*dewatering*).

(3) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

Pasal 53

(1) Perencanaan sambungan pada pondasi tiang pancang harus mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

(2) Perencanaan pondasi tiang baja harus memperhitungkan faktor korosi sesuai dengan standar berlaku.

(3) Pada perencanaan pondasi, besarnya lendutan di kepala tiang akibat gaya horizontal maksimal 1,27 cm (satu koma dua tujuh) kecuali ditetapkan lain oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

Pasal 54

(1) Perencanaan dan penentuan sistem pondasi bangunan, harus didasarkan atas analisis hasil penyelidikan tanah atau kondisi tanah pada lokasi dimana bangunan tersebut akan dibangun, kecuali ditetapkan lain oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

(2) Penyelidikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

(3) dilaksanakan di bawah tanggungjawab ahli bidang mekanika tanah yang diakui oleh Walikota;

(4) penyelidikan tanah harus mencakup daya dukung tanah yang diizinkan serta rekomendasi sistem pondasi.

(5) Tata cara dan persyaratan pekerjaan penyelidikan tanah ditetapkan Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

Pasal 55

(1) Apabila dianggap perlu, pada perencanaan pondasi dalam dan struktur penahan tanah harus dilakukan percobaan pembebanan sebesar 200% (dua ratus perseratus) dari beban kerja rencana, baik untuk aksial tekan, aksial tarik dan atau beban lateral.

(2) Jumlah tiang pondasi untuk percobaan pembebanan aksial tekan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. untuk pondasi tiang bor (bored pile) minimal satu tiang percobaan untuk setiap 75 (tujuh puluh lima) tiang yang ukurannya sama;

b. untuk pondasi tiang pancang dan yang sejenis minimal satu tiang percobaan untuk setiap 100 (seratus) tiang yang ukurannya sama.

(3) Terhadap kondisi tanah dan beban kerja rencana tertentu jumlah tiang pondasi untuk percobaan pembebanan aksial sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat ditetapkan lain oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

(4) Percobaan pembebanan lateral harus dilaksanakan (*cut of level*) dengan lendutan maksimal sebesar 1,27 cm (satu koma dua tujuh).

(5) Tata cara dan persyaratan percobaan pembebanan selanjutnya ditetapkan oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

Pasal 56

Pada perencanaan pondasi dengan sistem yang baru atau belum lazim digunakan, maka kemampuan sistem tersebut dalam menerima beban-beban struktur diatasnya serta beban-beban lainnya harus dibuktikan dengan cara yang disetujui oleh Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

Bagian Keempat

Instalasi dan Kelengkapan Bangunan

Pasal 57

(1) Bangunan tertentu berdasarkan letak, ketinggian dan penggunaannya harus dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan bangunan, termasuk pengaman/rambu-rambu terhadap lalu-lintas udara.

(2) Syarat-syarat teknis lebih lanjut terhadap ketentuan tersebut di atas mengikuti standar teknis yang berlaku.

(3) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukung yang dibutuhkan untuk menjamin keamanan, kenyamanan, kesehatan dan keselamatan pengguna bangunan gedung.

(4) Prasarana-prasarana pendukung bangunan harus direncanakan secara terintegrasi dengan sistem prasarana lingkungan sekitarnya.

(5) Sarana dan prasarana pendukung harus menjamin bahwa pemanfaatan bangunan tersebut tidak mengganggu bangunan lain dan lingkungan sekitarnya.

(6) Bangunan gedung harus direncanakan dan dirancang sebaik-baiknya, sehingga dapat menjamin fungsi bangunan juga dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh semua orang, termasuk para penyandang cacat dan warga usia lanjut.

Paragraf 1

Instalasi Keamanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 58

(1) Setiap bangunan harus dilengkapi peralatan pencegahan terhadap bahaya kebakaran serta penyelamatan jiwa manusia dan lingkungannya, sesuai dengan jenis dan penggunaan bangunannya.

(2) Setiap fungsi ruang dan atau penggunaan bangunan yang mempunyai resiko bahaya kebakaran tinggi harus diatur penempatannya sehingga apabila terjadi kebakaran dapat dilokalisir.

Pasal 59

(1) Setiap bangunan sedang dan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem alarm otomatis yang sekurang-kurangnya mempunyai:

a. lonceng atau sirene dan sumber tenaga batere cadangan;

b. alat pengindera;

c. panel indikator yang dilengkapi dengan:

1. fasilitas kelompok alarm;

2. sakelar penghubung dan pemutus arus;

3. fasilitas pengujian batere dengan volt meter dan ampere meter.

d. peralatan bantu lainnya.

(2) Setiap alarm kebakaran yang dipasang pada bangunan, harus selalu siap dan pemasangannya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(3) Ketentuan jenis alat pengindera yang digunakan harus sesuai dengan penggunaan ruang yang akan dilindungi.

Pasal 60

(1) Setiap bangunan sedang dan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem hidran sesuai dengan persyaratan sebagai berikut:

a. pemasangan hidran harus memenuhi ketentuan dan dipasang sedemikian rupa sehingga panjang selang dan pancaran air dapat mencapai dan melindungi seluruh permukaan lantai bangunan;

b. setiap pemasangan hidran halaman harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(2) Setiap bangunan harus dilengkapi alat pemadam api ringan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 61

(1) Dilarang menggunakan tangga melingkar (tangga spiral) sebagai tangga kebakaran.

(2) Tangga kebakaran dan bordes harus memiliki lebar minimal 1,20 (satu koma dua nol) meter dan tidak boleh menyempit ke arah bawah.

(3) Tangga kebakaran harus dilengkapi pegangan (hand rail) yang kuat setinggi 1,10 (satu koma satu nol) meter dan mempunyai lebar injakan anak tangga minimal 28 (dua puluh delapan) cm dan tinggi maksimal anak tangga 20 (dua puluh) cm.

(4) Tangga kebakaran terbuka yang terletak di luar bangunan harus berjarak minimal 1 (satu) meter dari bukaan dinding yang berdekatan dengan tangga kebakaran tersebut.

(5) Jarak pencapaian ke tangga kebakaran dari setiap titik dalam ruang efektif, maksimal 25 (dua puluh lima) meter apabila tidak dilengkapi dengan spinkler dan maksimal 40 (empat puluh) meter apabila dilengkapi dengan spinkler.

Paragraf 2

Instalasi Listrik

Pasal 62

(1) Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu, dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

(2) Sistem instalasi listrik pada bangunan tinggi dan bangunan umum harus memiliki sumber daya listrik darurat yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik atau terjadi kebakaran.

Paragraf 3

Instalasi Penangkal Petir

Pasal 63

(1) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak, bentuk dan penggunaannya dianggap mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

(2) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan termasuk juga manusia yang ada di dalamnya, terhadap bahaya sambaran petir.

(3) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan harus memperhatikan arsitektur bangunan tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif.

(4) Terhadap instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala.

(5) Setiap perluasan atau penambahan bangunan, instalasi penangkal petir harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut.

Paragraf 4

Instalasi Transportasi dalam Gedung

Pasal 64

(1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung.

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

Pasal 65

(1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.

(2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.

(3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 66

(1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.

(2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.

(3) Bangunan gedung dengan jumlah lantai di atas 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

(4) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.

(5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 67

(1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.

(2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.

(3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 68

(1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.

(2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.

(3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi panyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 69

(1) Kelengkapan prasarana dan sarana merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.

(2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.

(3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;

b. tempat parkir;

c. sarana transportasi vertikal;

d. sarana tata udara;

e. fasilitas penyandang cacat;

f. sarana penyelamatan.

Paragraf 5

Instalasi Plumbing dan Air Buangan

Pasal 70

(1) Sistem plumbing dan air buangan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

(2) Pada setiap bangunan harus disediakan sistem air bersih dan air buangan guna menyalurkan air bersih ke semua alat plumbing dan membuang air limbah dari semua peralatan plumbing.

(3) Pada setiap bangunan dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem saluran air hujan dan curahan air hujan tidak boleh jatuh ke luar batas pekarangan.

(4) Air hujan harus dialirkan ke sumur resapan dan atau di alirkan ke jaringan air hujan umum kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(5) Air bekas keperluan rumah tangga harus dialirkan ke dalam selokan, saluran atau pelimbahan yang telah disediakan, sehingga jalannya air tidak terganggu. Untuk tanah atau daerah yang belum tersedia selokan atau saluran, maka pemilik bangunan harus membuat tempat peresapan air

bekas keperluan rumah tangga tersebut pada pekarangannya untuk kesehatan.

(6) Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran, harus dilengkapi dengan sarana pengolah limbah sebelum dibuang ke saluran umum.

(7) Pada setiap pekarangan bangunan harus disediakan lobang kakus atau tempat pemasukan najis yang letaknya sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dari dinding rumah atau 8 (delapan) meter dari sumur dimana tempat tersebut harus kedap air.

(8) Buangan yang mengandung radio aktif harus diamankan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 6

Instalasi Gas

Pasal 71

Sistem instalasi gas penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Paragraf 7

Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 72

(1) Setiap bangunan yang menghasilkan sampah diwajibkan melakukan pemilahan sampah organik dan anorganik serta menyediakan tempat untuk pembuangan sampah organik dan anorganik secara terpisah.

(2) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.

(3) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas Dinas Teknis yang ditunjuk.

(4) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Dinas Teknis yang ditunjuk maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.

(5) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Bagian Kelima

Ketentuan Teknis Perencanaan Kawasan

Pasal 73

(1) Setiap perencanaan suatu kawasan seperti kavling siap bangun (Kasiba), lingkungan siap bangun (Lisiba), kawasan perumahan, kawasan rekreasi, kawasan pusat perbelanjaan, kawasan perkantoran, kawasan industri, kawasan pergudangan dan kawasan lainnya harus mendapatkan persetujuan site plan dan Rencana Tata Letak dari Walikota Pekanbaru atau pejabat teknis yang ditunjuk.

(2) Dalam perencanaan kawasan seperti disebutkan pada ayat (1) harus dibuat site plan dan Rencana Tata Letak menyeluruh yang mencakup jaringan jalan

dan sirkulasi kendaraan, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan, dengan memperhatikan keserasian terhadap lingkungan.

(3) Dalam rangka keserasian kawasan perumahan dan permukiman, maka komposisi lahan efektif dan lahan non efektif diatur dengan parameter:

a. luas prasarana dan utilitas;

b. luas sarana.

(4) Ketentuan luas prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:

a. luas lahan 0,40 (nol koma empat nol) hektar sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar, luas prasarana dan utilitas maksimal 25% (dua puluh lima perseratus);

b. luas lahan 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 100 (seratus) hektar, luas prasarana dan utilitas maksimal 30% (tiga puluh perseratus);

c. luas lahan lebih besar dari 100 (seratus) hektar, luas prasarana dan utilitas maksimal 30% (tiga puluh perseratus).

(5) Ketentuan luas sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:

a. luas lahan 0,40 (nol koma empat nol) hektar sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar, luas sarana minimal 5% (lima perseratus);

b. luas lahan 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 100 (seratus) hektar, luas sarana minimal 10% (sepuluh perseratus);

c. luas lahan lebih dari 100 (seratus) hektar, luas sarana minimal 15% (lima belas perseratus).

BAB V

PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 74

(1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah/mengganti, memanfaatkan dan membongkar bangunan dalam wilayah Kota Pekanbaru harus memiliki izin dari Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk.

(2) Kegiatan yang tidak memerlukan izin adalah:

a. pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bersifat biasa;

b. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) m2 dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;

c. membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas tidak membahayakan;

d. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat Izin;

e. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;

f. mendirikan kandang pemeliharaan binatang atau bangunan-bangunan di halaman belakang dan isinya tidak lebih dari 12 (dua belas) m3;

g. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;

h. mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Walikota untuk paling lama 1 (satu) bulan;

i. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan;

j. perbaikan-perbaikan yang ditentukan oleh Walikota.

Bagian Kedua

Kewenangan

Pasal 75

Walikota mempunyai kewenang :

a. menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

b. memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keamanan jiwa manusia serta mempertimbangkan pendapat para ahli;

c. menghentikan atau menutup kegiatan di dalam suatu bangunan yang dinilai belum dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada huruf a, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan;

d. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau pemilik tanah;

e. menetapkan sifat atau tingkat nilai izin yang diterbitkan;

f. menerbitkan surat izin bekerja para pelaku teknis pembangunan;

g. memberikan izin khusus untuk bangunan sementara/darurat, dengan syarat bangunan tersebut dibongkar kembali setelah masa izinnya berakhir.

Pasal 76

(1) Walikota dapat menetapkan kebijaksanaan khusus terhadap lingkungan/kawasan tertentu dengan mempertimbangkan kondisi kawasan, keamanan dan keserasian lingkungan.

(2) Walikota menetapkan ketentuan teknis lebih lanjut tentang perletakan bangunan serta teknis perubahan dan penambahan bangunan, dengan tetap memperhatikan keserasian dan kelestarian lingkungan serta kaidah perencanaan kota.

(3) Pada lingkungan bangunan tertentu Walikota dapat menentukan ketentuan penggunaan setiap lantai dasar atau lantai lainnya pada bangunan, untuk kepentingan umum.

(4) Walikota dapat menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur berkultur Melayu Riau.

Pasal 77

(1) Walikota dapat menetapkan daerah-daerah bangunan dan atau bangun-bangunan yang memiliki nilai sejarah atau kepurbakalaan, budaya dan

arsitektur yang tinggi, sebagai daerah pemugaran yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

(2) Walikota dapat menetapkan kriteria persyaratan terhadap bangunan serta bangun-bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Terhadap kegiatan membangun bangunan dan atau bangun-bangunan yang terkena ketentuan peremajaan lingkungan, Walikota dapat memberikan pengecualian apabila bangunan dan atau bangun-bangunan tersebut dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

Pasal 78

(1) Walikota dapat memerintahkan pemilik pekarangan untuk meninggikan atau merendahkan pekarangan sehingga serasi dengan sarana dan prasarana lingkungan yang ada.

(2) Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik atau penghuni bangunan untuk memperbaiki bangunan, bangun-bangunan dan pekarangan baik sebagian atau keseluruhan sehingga serasi dengan lingkungan sekitarnya serta memenuhi syarat kesehatan dan keselamatan.

(3) Walikota dapat memerintahkan menutup atau melarang penggunaan suatu bangunan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini.

(4) Walikota dapat menetapkan suatu bangunan baik sebagian atau seluruhnya tidak layak dihuni atau digunakan jika ditinjau dari struktur bangunan dapat membahayakan penghuni dan atau lingkungan (*bauwvallig*).

(5) Walikota dapat memerintahkan penghuni untuk segera mengosongkan dan menutup bangunan dalam jangka waktu tertentu serta mengumumkan status bangunan tersebut berada di bawah pengawasan.

Bagian Ketiga

Arahan Perencanaan (*Advis Planning*)

Pasal 79

(1) Sebelum mengajukan Permohonan IMB, pemohon harus meminta Arahan Perencanaan (*Advis Planning*) kepada Dinas Teknis yang ditunjuk, meliputi:

a. Jenis/peruntukan lokasi;

b. Garis Sempadan yang berlaku;

c. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;

d. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);

e. Koefisien Daerah Hijau (KDH);

f. Ketinggian bangunan (jumlah lantai bangunan yang diizinkan);

g. Bentuk bangunan;

h. Kelengkapan bangunan;

i. Rekomendasi dari Instansi terkait;

j. Persyaratan lingkungan;

k. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;

l. Hal-hal yang dipandang perlu.

(2) Untuk mendapatkan Arahan Perencanaan (*Advis Planning*) seperti dimaksud pada ayat (1) pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada

Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang tersedia dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

a. foto copy bukti kepemilikan tanah disertai gambar situasi tanah;

b. foto copy KTP;

c. peta orientasi lokasi tanah;

d. gambar rencana bangunan;

(3) Arahan Perencanaan (Advis Planning) diterbitkan dengan berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota, Peraturan Daerah yang terkait, Keputusan Walikota, Kondisi Lapangan dan hal-hal lainnya.

(4) Waktu penyelesaian permohonan Arahan Perencanaan (Advis Planning) sejak diterimanya permohonan yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja.

(5) Waktu penyelesaian permohonan Arahan Perencanaan (Advis Planning) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku apabila masih memerlukan kajian lebih lanjut seperti peninjauan lapangan dan koordinasi dengan Instansi terkait lainnya ataupun untuk mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dalam hal bangunan gedung tersebut untuk kepentingan umum.

(6) Arahan Perencanaan (Advis Planning) berlaku selama ketentuan yang dijadikan pedoman saat penerbitannya belum dicabut.

Bagian Keempat

Perencanaan Bangunan

Pasal 80

(1) Perencanaan bangunan harus dibuat/ dipertanggungjawabkan oleh perencana yang memiliki izin berdasarkan Arahan Perencanaan (*Advis Planning*) kecuali untuk bangunan tertentu yang ditetapkan oleh Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk.

(2) Untuk bangunan yang kompleks, perencanaan bangunan minimal melibatkan 1 (satu) orang perencana dari sipil dan 1 (satu) orang arsitek.

(3) Gambar rencana bangunan, harus dibuat dikertas berukuran A1 dengan format yang ditetapkan oleh Dinas Teknis yang ditunjuk dengan kelengkapan gambar sebagai berikut:

a. peta orientasi lokasi bangunan;

b. tata letak bangunan;

c. gambar arsitektur bangunan yang terdiri dari:

1. denah tiap lantai bangunan;

2. tampak depan bangunan;

3. tampak samping kiri bangunan;

4. tampak samping kanan bangunan;

5. tampak belakang bangunan.

d. gambar struktur dan konstruksi bangunan beserta perhitungannya yang terdiri dari:

1. potongan;

2. detail (pondasi, kolom, balok, plat lantai dan atap).

e. gambar instalasi dan kelengkapan bangunan beserta perhitungannya yang terdiri dari:
   1. septik tank;
   2. sumur resapan;
   3. penangkal petir;
   4. jaringan drainase;
   5. dll.

f. gambar fasilitas pendukung kegiatan beserta perhitungannya yang terdiri dari:
   1. ruang parkir;
   2. fasilitas sosial;
   3. taman/penghijauan;
   4. dll.

(4) Penyajian gambar rencana bangunan diwujudkan dalam gambar yang jelas dengan dilengkapi ukuran, penjelasan penggunaan ruang, bahan serta menyatakan letak garis sempadan dan sejenisnya.

(5) Penyajian gambar rencana bangunan untuk penggantian/perubahan bangunan, dan penambahan luas/tingkat bangunan harus digambar dengan jelas, baik keadaan eksisting dan rencana.

Bagian Kelima

Izin Mendirikan Bangunan

Paragraf 1

Persyaratan dan Tata Cara Pengajuan IMB

Pasal 81

(1) Setiap kegiatan membangun harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

(2) Untuk mendapatkan IMB seperti dimaksud pada ayat (1) pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang tersedia dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

a. foto copy bukti kepemilikan tanah disertai gambar situasi tanah yang dikeluarkan oleh BPN;

b. foto copy KTP;

c. foto copy bukti pembayaran PBB;

d. Arahan Perencanaan (*Advis Planning*);

e. gambar rencana bangunan yang telah ditandatangani oleh Perencana dan telah diasistensi;

f. surat kuasa untuk pemohon yang mendirikan bangunan bukan di atas tanah miliknya;

g. izin prinsip bagi bangunan yang disyaratkan;

h. rekomendasi dari Instansi terkait bagi bangunan yang disyaratkan;

i. dokumen AMDAL atau UKL-UPL bagi bangunan yang disyaratkan.

j. surat pernyataan persetujuan dari masyarakat sekitar yang diketahui oleh pejabat setempat bagi bangunan tower, futsal, industri, dan bangunan lainnya yang menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat sekitar.

Paragraf 2

Penyelesaian IMB

Pasal 82

(1) Waktu penyelesaian permohonan IMB sejak diterimanya permohonan yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja.

(2) Waktu penyelesaian permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal berlaku apabila hasil penelitian teknis dari permohonan masih memerlukan perbaikan dan atau penyempurnaan setelah adanya pemberitahuan dari Dinas Teknis yang ditunjuk.

(3) Penyelesaian permohonan izin dapat ditangguhkan apabila:

a. perbaikan maupun penyempurnaan hasil penelitian teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal dipenuhi oleh pemohon;

b. terdapat sengketa tanah dan atau bangunan atau gangguan terhadap lingkungan;

c. pemohon memberikan data yang tidak benar;

d. adanya keputusan status quo dari Instansi yang berwenang.

(4) Penangguhan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon oleh Dinas Teknis yang ditunjuk.

(5) Permohonan IMB yang ditangguhkan pada ayat (3) dapat ditolak apabila setelah jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal penangguhan, pemohon tidak menyelesaikan atau melengkapinya.

(6) Penolakan permohonan IMB yang dimaksud ayat (5) dapat diajukan kembali setelah pemohon melengkapi semua persyaratan.

Paragraf 3

Keputusan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 83

(1) Surat Izin Mendirikan Bangunan dikeluarkan oleh Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk jika memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan.

(3) Permohonan izin mendirikan bangunan ditolak apabila:

a. bangunan yang akan didirikan tidak memenuhi persyaratan teknis;

b. bangunan yang akan didirikan berada di atas tanah/lokasi yang penggunaannya tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota;

c. bangunan yang akan didirikan dapat mengganggu kepentingan umum atau memperburuk kondisi lingkungan sekitarnya;

d. bangunan yang akan didirikan dapat mengganggu arus lalu lintas, aliran air hujan, cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;

e. lokasi tersebut sudah termasuk ke dalam rencana Pemerintah;

f. bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4

Pelaksanaan Membangun

Pasal 84

(1) Sebelum pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, Dinas Teknis yang ditunjuk mematok Garis Sempadan Bangunan berdasarkan Arahan Perencanaan (*Advis Planning*).

(2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dimulai setelah pemilik bangunan memperoleh Izin Pelaksanaan.

(3) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan harus sesuai dengan dokumen rencana yang telah disetujui oleh Pemerintah Kota Pekanbaru.

(4) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan pemilik bangunan wajib memasang papan IMB.

(5) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan pemilik bangunan diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar dari bahan kayu atau besi plat yang tingginya tidak melebihi 2 (dua) meter dan tidak boleh memakai pintu yang terbuka ke luar jalan dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan keserasian lingkungan sekitarnya.

(6) Untuk kegiatan membangun yang pelaksanaannya dapat menggangu keamanan pejalan kaki maka pada pagar proyek yang berbatasan dengan trotoar harus dibuat konstruksi pengaman yang melindungi pejalan kaki.

(7) Apabila terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

(8) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan harus memperhatikan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

(9) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemilik bangunan diwajibkan untuk menempatkan dokumen IMB beserta gambar rencana yang telah disetujui di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.

(10) Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun, menjadi beban dan tanggung jawab pemborong dan atau pemilik bangunan.

Paragraf 5

Pengawasan Bangunan

Pasal 85

(1) Pengawas atas pelaksanaan pekerjaan mendirikan, mengubah dan merobohkan bangunan ditunjuk oleh Kepala Dinas;

(2) Waktu pengawasan pelaksanaan membangun dilakukan:

a. pada permulaan pekerjaan;

b. selama pekerjaan tersebut dilakukan.

(3) Kepala Dinas atau petugas yang dimaksud ayat (1) berwenang sebagai berikut:

a. memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan setiap saat pada jam kerja;

b. memeriksa bahan bangunan yang dipergunakan;

c. melarang dan memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Umum Bahan Bangunan (PUBB), Rencana Konstruksi dan Syarat-syarat (RKS) dan alat-alat yang berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan;

d. melarang mempergunakan pekerja yang tidak ahli;

e. memeriksa perletakan bangunan sesuai dengan surat keterangan situasi bangunan.

Pencabutan Izin Pelaksanaan

Pasal 86

(1) Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat mencabut Izin pelaksanaan apabila:

a. dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penetapan izin pelaksanaan belum dimulai pembangunannya, atau pekerjaan yang telah dilaksanakan tidak diteruskan dan dianggap hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali ada pemberitahuan tertulis dari pemegang izin;

b. izin yang telah diberikan ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;

c. pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam izin.

(2) Keputusan pencabutan izin pelaksanaan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan, setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan alasan.

(3) Izin pelaksanaan dapat diterbitkan kembali apabila pemohon bersedia memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku.

Penerbitan Kutipan Asli IMB

Pasal 87

(1) Suatu bangunan baru dapat dinyatakan selesai oleh Kepala Dinas apabila pelaksanaan dilapangan telah sesuai dengan gambar yang diizinkan oleh Kepala Dinas.

(2) Setelah bangunan selesai pemilik bangunan wajib melaporkan kepada Dinas Teknis yang ditunjuk untuk menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Bangunan.

(3) Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Bangunan tersebut Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menerbitkan Kutipan Asli IMB.

(4) Jangka waktu penerbitan Kutipan Asli IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dari Berita Acara Pemeriksaan Bangunan.

Bagian Keenam

Izin Pemanfaatan Bangunan

Pasal 88

(1) Setiap bangunan yang telah berdiri harus memenuhi persyaratan teknis, keamanan, keselamatan, keserasian bangunan, lingkungan, baik dari segi

arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan bangunan.

(2) Setiap bangunan yang telah selesai dibangun sebelum digunakan atau dihuni harus terlebih dahulu mempunyai izin pemanfaatan bangunan.

(3) Izin pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan apabila ketentuan dalam izin membangun telah dipenuhi dengan mempertimbangkan segi administratif dan laporan pelaksanaan yang dibuat oleh direksi pengawas, serta hasil pengkajian oleh pengkaji teknis bangunan.

Pasal 89

(1) Bangunan atau bagian-bagian yang karena pembuatan atau buatannya, pembagian atau letaknya tidak memenuhi syarat-syarat untuk dipergunakan atau ditempati, walaupun sudah diperbaiki. Walikota dapat menyatakan bahwa bangunan tersebut dilarang untuk dimanfaatkan.

(2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam suatu Surat Keputusan Walikota yang disampaikan kepada yang bersangkutan.

Pasal 90

(1) Pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan fungsi bangunan yang tercantum dalam IMB.

(2) Perubahan pemanfaatan bangunan, atau bagian bangunan dapat diizinkan, apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.

(3) Perubahan fungsi bangunan harus melalui proses permohonan baru IMB.

Bagian Ketujuh

Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 91

Permohonan Merobohkan Bangunan

(1) Pemilik bangunan wajib mendapat izin merobohkan bangunan dari Walikota Pekanbaru untuk bangunan dengan struktur membahayakan lingkungannya dan bangunan cagar budaya.

(2) Permohonan Merobohkan Bangunan harus diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan mengisi formulir yang disediakan.

(3) Permohonan Merobohkan Bangunan dapat diterbitkan apabila telah memenuhi hal-hal sebagai berikut:

a. persyaratan merobohkan bangunan, yaitu:
   1. foto copy bukti kepemilikan tanah disertai gambar situasi tanah yang dikeluarkan oleh BPN;
   2. foto copy KTP;
   3. foto copy bukti pembayaran PBB;
   4. surat pernyataan persetujuan dari sempadan yang diketahui oleh pejabat setempat.
   5. IMB bangunan yang akan dirobohkan;
   6. rekomendasi dari Instansi terkait bagi yang disyaratkan.
b. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
c. cara merobohkan bangunan;
d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 92

Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

(1) Pekerjaan Merobohkan Bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja setelah izin merobohkan bangunan diterbitkan.

(2) Pekerjaan Merobohkan Bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam Izin Merobohkan Bangunan.

Pasal 93

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

(1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan Izin Merobohkan Bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.

(2) Petugas berwenang:

a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;

b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobohkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan;

c. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan menaati cara-cara yang telah disahkan.

BAB VI

RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Nama, Objek dan Subjek Retribusi

Pasal 94

(1) Dengan nama retribusi izin mendirikan bangunan dipungut retribusi atas pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan.

(2) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.

(3) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

(4) Tidak termasuk objek retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah maupun pemerintah kota.

(5) Subjek retribusi meliputi orang pribadi atau badan yang memperoleh pelayanan IMB.

Bagian Kedua

Golongan Retribusi

Pasal 95

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu

Bagian Ketiga

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa IMB

Paragraf 1

IMB Bangunan Gedung Baru

Pasal 96

(1) Retribusi IMB bangunan gedung baru dihitung berdasarkan luas bangunan dikalikan dengan indeks fungsi bangunan dikalikan indeks kelas jalan dikalikan indeks wilayah dikalikan indeks lantai dikalikan indeks permanensi bangunan dikali harga satuan retribusi permeter persegi.

(2) Besarnya indeks fungsi bangunan adalah:

a. Fungsi Hunian:

1. Rumah Tempat Tinggal Perorangan dengan indeks 1,00 (satu koma nol nol)
2. Rumah Tempat Tinggal Komersil dengan indeks 1,40 (satu koma empat nol)
3. Rumah Tempat Tinggal Usaha dengan indeks 1,60 (satu koma enam nol)

b. Fungsi Keagamaan dengan indeks 0,00 (nol koma nol nol)

c. Fungsi Usaha:

1. Kantor (Swasta) dengan indeks 1,90 (satu koma sembilan nol);
2. Perdagangan/ pertokoan dengan indeks 1,90 (satu koma sembilan nol);
3. Industri/ Gudang dengan indeks 2,30 (dua koma tiga nol);
4. Hotel/ Penginapan/ Wisma dengan indeks 2,10 (dua koma satu nol).

d. Fungsi Sosial Budaya (swasta) dengan indeks 1,20 (satu koma dua nol);

e. Fungsi Khusus dengan indeks 2,50 (dua koma lima nol);

f. Bangunan gedung milik negara/ pemerintah dengan indeks 0,00.

(3) Besarnya Indeks menurut kelas jalan adalah:

a. kelas jalan Arteri dengan indeks 1,50 (satu koma lima nol);

b. kelas jalan Kolektor dengan indeks 1,25 (satu koma dua lima);

c. kelas jalan Lokal dengan indeks 1,00 (satu koma nol nol);

d. kelas jalan Lingkungan dengan indeks 1,00 (satu koma nol nol).

(4) Kelas Jalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Walikota.

(5) Besarnya indeks menurut wilayah adalah:

a. wilayah pusat kota dengan indeks 1,25 (satu koma dua lima);

b. wilayah transisi kota dengan indeks 1,15 (satu koma satu lima);

c. wilayah pinggiran kota dengan indeks 1,00 (satu koma nol nol).

(6) Wilyah pusat kota, wilyah transisi dan wilayah pinggiran kota sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Walikota.

(7) Besarnya indeks lantai bangunan adalah:

a. berlantai 1 dengan indeks 1,00 (satu koma nol nol);

b. berlantai 2 dan lantai basement dengan indeks 1,15 (satu koma satu lima);

c. berlantai 3 dengan indeks 1,25 (satu koma dua lima);

d. berlantai 4 dengan indeks 1,35 (satu koma tiga lima);

e. berlantai 5 dan seterusnya dengan indeks 1,50 (satu koma lima nol).

(8) Besarnya indeks permanensi bangunan adalah:

a. bangunan permanen dengan indeks 1,00 (satu koma nol nol);

b. bangunan semi permanen dengan indeks 0,70 (nol koma tujuh nol);

c. bangunan darurat/ sementara dengan indeks 0,40 (nol koma empat nol).

(9) Untuk bangunan gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya dikenakan retribusi sebesar 2% (dua perseratus) dari biaya pembuatan bangunan gedung sesuai nilai kontrak.

Paragraf 2

IMB Rehabilitas Bangunan Gedung

Pasal 97

(1) Retribusi IMB rehabilitasi bangunan gedung dihitung berdasarkan luas bangunan yang direhabilitasi dikalikan dengan indeks fungsi bangunan dikalikan indeks kelas jalan dikalikan indeks wilayah dikalikan indeks lantai dikalikan indeks permanensi bangunan dikali harga satuan retribusi permeter persegi.

(2) Untuk rehabilitasi bangunan gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya dikenakan retribusi sebesar 2% (dua perseratus) dari biaya pembuatan bangunan gedung sesuai nilai kontrak.

Paragraf 3

IMB Untuk Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 98

Cara perhitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung yang mengalami perubahan fungsi sama dengan perhitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung baru.

Paragraf 4

IMB Bangunan Bukan Gedung

Pasal 99

(1) Retribusi IMB bangunan bukan gedung dihitung berdasarkan volume atau besaran dikalikan dengan harga satuan retribusi.

(2) Untuk bangunan bukan gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya dikenakan retribusi sebesar 2% (dua perseratus) dari biaya pembuatan bangunan bukan gedung sesuai nilai kontrak.

Paragraf 5

IMB Rehabilitasi Bangunan Bukan Gedung

Pasal 100

(1) Retribusi IMB rehabilitasi bangunan bukan gedung dihitung berdasarkan volume atau besaran yang direhabilitasi dikalikan dengan harga satuan retribusi.

(2) Untuk rehabilitasi bangunan bukan gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya dikenakan retribusi sebesar 2% (dua perseratus) dari biaya pembuatan bangunan gedung sesuai nilai kontrak.

Bagian Keempat

Prinsip Dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi IMB

Pasal 101

(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan besarnya tarif retribusi IMB didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian IMB.

(2) Biaya penyelenggaraan pemberian IMB sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen IMB, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian IMB.

Bagian Kelima

Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi IMB

Paragraf 1

Retribusi IMB Untuk Bangunan Gedung

Pasal 102

Harga satuan retribusi bagunan gedung adalah Rp. 10.000,00/ m^2 (sepuluh ribu rupiah permeter persegi).

Paragraf 2

Retribusi IMB Untuk Bangunan Bukan Gedung

Pasal 103

Harga satuan retribusi bangunan bukan gedung adalah sebagai berikut:

Jenis Bangunan Bukan Gedung	Harga Satuan Retribusi
a. Pagar pekarangan dan tanggul/turap	Rp.1.000,00/m^2
b. Awning atau yang sejenis	Rp.2.500,00/m^2
c. Perkerasan (tidak termasuk pelataran peti kemas) tanpa atap	Rp.1.000,00/m^2
d. Kolam Renang/kolam pengolah air/bak penyimpanan air	Rp.4.000,00/m^2
e. - Gapura/Gardu jaga luas maksimum 2 m^2;	Rp.50.000,00 /unit
- selebihnya dihitung	Rp.5.000,00/m^2
f. Pondasi mesin (di luar bangunan)	Rp.50.000,00 /unit
g. Jembatan/lift (untuk servis kendaraan)	Rp.100.000,00/unit

Jenis Bangunan Bukan Gedung	Harga Satuan Retribusi
h. Jembatan jalan (kompleks)/umum (6 m)	Rp.80.000,00 /unit
- selebihnya dihitung	Rp.8.000/m^2
i. Menara bakar/cerobong asap (tinggi maksimum 5 m)	Rp.25.000,00/unit
j. Menara penyimpanan air (kapasitas maksimum 1 m^3)	Rp.25.000,00 /unit
k. Menara antena dan sejenisnya (tinggi maksimum 5 m)	Rp.50.000,00/unit
l. Gardu listrik, ruang trafo dan panel dengan luas maksimum 10 m^2	Rp.100.000,00/unit
selebihnya dihitung	Rp.5.000,00/m2
m. Monumen dalam persil/pekarangan	Rp.50.000,00 /unit
n. Lapangan olah raga terbuka	Rp.5.000,00/m^2
o. Instalasi Bahan Bakar	Rp.2.000.000,00/saluran penghantar
p. Pelataran untuk penimbunan Peti kemas	Rp.5.000,00/m^2
q. Tower Seluler	Rp.1.000.000,00/m^1

Bagian Keenam

Wilayah Pemungutan

Pasal 104

Wilayah Pemungutan Retribusi ialah wilayah administratif Kota Pekanbaru.

Bagian

Bagian Ketujuh

Pembayaran, Tempat Pembayaran, Angsuran dan Penundaan Pembayaran Retribusi

Pasal 105

(1) Setiap wajib retribusi harus membayar retribusi yang terhutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan menyetorkan langsung ke Kas Daerah Kota Pekanbaru.

(2) Pembayaran retribusi yang terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara angsuran menurut pertimbangan dari pejabat teknis yang ditunjuk.

(3) Pembayaran retribusi sebagaimana yang dimaksudkan pada ayat (2) ditambah dengan denda keterlambatan.

(4) Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuknya berwenang mengurangkan atau membatalkan baik untuk seluruhnya atau sebagian dari denda sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) berdasarkan pertimbangan logis yang dapat dimaafkan.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedelapan

Sanksi Administratif

Pasal 106

(1) Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk berwenang memberikan sanksi administrasi kepada pemilik bangunan berupa:

a. peringatan tertulis;

b. pembatasan kegiatan;

c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan bangunan dan atau pemanfaatan bangunan;

d. pembekuan izin bangunan;

e. pencabutan izin bangunan;

f. pembongkaran bangunan.

(2) Setiap pencabutan izin akibat kesalahan yang bersangkutan maka biaya retribusi yang telah dibayar serta dokumen yang dilampirkan oleh pemohon menjadi hak Pemerintah Daerah kota Pekanbaru.

(3) Dalam hal dilakukan pembongkaran secara paksa, biaya pembongkaran dibebankan kepada pemilik bangunan.

(4) Selain sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bagi pemilik yang mendirikan bangunan sebelum keluarnya IMB dikenakan denda sebesar 25 % (dua puluh lima perseratus) dari retribusi bangunan.

(5) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang dibayar maka dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulannya dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kesembilan

Penagihan Retribusi

Pasal 107

(1) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 105 dilakukan dengan menggunakan STRD atau dokumen lain yang dipersamakan dengan didahului Surat Teguran atau Surat Lain yang sejenis.

(2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.

(3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kesepuluh

Masa Retribusi

Pasal 108

(1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutangnya retribusi, kecuali wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.

(2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:

a. diterbitkan Surat Teguran; atau

b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.

(3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.

(4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kota.

(5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

Bagian Kesebelas

Penghapusan Piutang Retribusi Yang Kedaluwarsa

Pasal 109

(1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.

(2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:

a. Diterbitkan surat teguran; atau

b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.

(3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.

(4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kota.

(5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hurif b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

Pasal 110

(1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.

(2) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua Belas

Keringanan, Pengurangan dan Pembebasan Retribusi

Pasal 111

(1) Walikota dapat memberikan keringanan/ pengurangan retribusi atau pembebasan retribusi bangunan bagi:

a. pendirian bangunan sosial kebudayaan yang tidak bersifat komersial;
b. pendirian fasilitas sosial dan fasilitas umum yang dibangun oleh swadaya masyarakat atau bantuan pihak ketiga;
c. pendirian bangunan Rumah Sederhana Sehat (RSH);
d. pembangunan bangunan yang rusak karena musibah/ bencana alam.

(2) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

Bagian Ketiga Belas

Keberatan Retribusi

Pasal 112

(1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat teknis yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai dengan alasan-alasan yang jelas.

(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak SKRD diterbitkan, kecuali jika wajib retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

(4) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan wajib retribusi.

(5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Bagian Keempat Belas

Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi

Pasal 113

(1) Kelebihan pembayaran retribusi ke Kas Daerah dapat dikembalikan oleh Walikota atas permohonan tertulis dari yang berkepentingan setelah mendengar pendapat/ pertimbangan dari Kepala Dinas, dengan mengembalikan 50% (lima puluh perseratus) dari kelebihan retribusi yang telah dibayar.

(2) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi ditetapkan oleh Walikota.

BAB VII

INSENTIF PEMUNGUTAN RETRIBUSI IMB

Bagian Kesatu
Penerima Insentif
Pasal 114

(1) Insentif diberikan kepada Instansi Pelaksana Pemungutan Retribusi IMB

(2) Insentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) secara proposional dibayarkan kepada:

a. pejabat dan pegawai Instansi Pelaksana Pemungut Retribusi IMB sesuai dengan tanggung jawab masing-masing;
b. kepala daearah dan wakil kepala daerah sebagai penanggung jawab pengelolaan keuangan daerah;
c. sekretaris daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan daerah;
d. pihak lain yang membantu Instansi Pelaksana pemungut Retribusi IMB.

(3) Pemberian insentif kepada Kepala Daerah, Wakil Kepala Daerah, dan Sekretaris Daerah sebagaiman dimaksud ayat (2) huruf b dan huruf c dapat diberikan dalam hal belum diberlakukan ketentuan mengenai remunerasi di daerah yang bersangkutan.

Pasal 115

(1) Instansi Pelaksana Pemungut Retribusi IMB dapat diberi Insentif apabila mencapai kinerja tertentu.

(2) Pemberian Insentif sebagaiman dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk meningkatkan:

a. kinerja instansi;

b. semangat kerja bagi pejabat atau pegawai instansi;

c. pendapatan daerah; dan

d. pelayanan kepada masyarakat.

(3) Pemberian Insentif sebagaiman dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya.

(4) Dalam hal target kinerja suatu triwulan tidak tercapai, Insentif untuk triwulan tersebut dibayarkan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target kinerja triwulan yang ditentukan.

(5) Dalam hal target kinerja pada akhir tahun anggaran penerimaan tidak tercapai, tidak membatalkan Insentif yang sudah dibayarkan untuk triwulan sebelumnya.

Bagian Kedua

Sumber Insentif

Pasal 116

Insentif bersumber dari pendapatan Retribusi IMB yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Besaran Insentif

Pasal 117

(1) Besarnya Insentif ditetapkan paling tinggi 5% (lima perseratus) dari rencana penerimaan Retribusi IMB dalam tahun anggaran berkenaan.

(2) Besaran Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tahun anggaran berkenaan.

Pasal 118

(1) Besarnya pembayaran Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c untuk setiap bulannya ditetapkan paling tinggi 6 (enam) kali gaji pokok dan tunjangan yang melekat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Besarnya pembayaran Insentif untuk pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) huruf d ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari besarnya Insentif yang ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 117.

(3) Apabila dalam realisasi pemberian Insentif berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat sisa lebih, harus disetorkan ke kas daerah sebagai penerimaan daerah

Pasal 119

Penerima pembayaran Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (2) dan besarnya pembayaran Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 120

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administrasi dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 121

Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar.

BAB IX

PENGAWASAN

Pasal 122

Pengawasan atas pelaksanaan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

BAB X

PENYIDIKAN

Pasal 123

(1) Selain pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan juga oleh penyidik pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

(2) Dalam melaksanakan tugasnya, para pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:

a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;

b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;

c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;

d. melakukan penyitaan benda atau surat;

e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;

f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;

h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;

i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

(3) Dalam melakukan tugasnya, penyidik tidak berwenang melakukan penangkapan dan atau penahanan.

(4) Penyidik membuat berita acara setiap tindakan tentang:

a. pemeriksaan tersangka;

b. pemasukan rumah;

c. penyitaan benda;

d. penyitaan surat;

e. pemeriksaan saksi;

f. pemeriksaan di tempat kejadian dan mengirimkan kepada Pengadilan Negeri melalui Penyidik POLRI.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 124

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

a. permohonan izin yang diajukan dan diterima sebelum tanggal berlakunya Peraturan Daerah ini dan masih dalam proses penyelesaian, diproses berdasarkan ketentuan yang lama;

b. semua izin mendirikan bangunan yang sudah diterbitkan berdasarkan ketentuan yang lama, tetap diberlakukan sama dengan Peraturan Daerah ini;

c. bagi bangunan yang belum memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku diperkenankan memiliki IMB melalui mekanisme pemutihan sepanjang memenuhi Rencana Tata Ruang dan ketentuan yang berlaku;

d. selama belum ditetapkan peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini, maka peraturan pelaksanaan yang ada tetap masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 125

(1). Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 01 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, serta ketentuan lainnya yang bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

(2). Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang menyangkut ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota.

Pasal 126

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pekanbaru
pada tanggal 9 Agustus 2012

WALIKOTA PEKANBARU,

FIRDAUS

Diundangkan di Pekanbaru
pada tanggal 10 Agustus 2012

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA,

Drs. H. YUZAMRI YAKUB,M.Pd
PEMBINA UTAMA MADYA
NIP. 19530403 197402 1001

LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2012 NOMOR 7.

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU

NOMOR TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

UMUM

Dalam rangka proses penataan kota yang serasi dan seimbang untuk terwujudnya Kota Pekanbaru yang indah, tertib, aman dan nyaman, maka diperlukan suatu pemanfaatan ruang kota secara optimal melalui suatu proses Perizinan Bangunan yang tertib, sederhana dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat.

Dalam proses pertumbuhan dan perkembangan kota yang cendrung selalu menimbulkan permasalahan yang perlu segera diatasi, timbulnya permasalahan tersebut selain dari konsekwensi logis dari proses pertumbuhan dan perkembangan kota, juga disebabkan banyaknya masyarakat yang belum mengetahui bagaimana cara untuk mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan sehingga dapat dilakukan pengendalian terhadap kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d 11 cukup jelas.

Pasal 12 ayat (4)

Yang termasuk dalam bangunan gedung untuk kepentingan umum, yaitu: hotel, perkantoran, mall, apartemen, atau yang sejenisnya.

Pasal 13 s/d 21 cukup jelas.

Pasal 22 ayat (2) huruf f

Yang dimaksud dengan gang buntu yaitu gang dengan panjang kurang dari 100 (seratus) meter dengan kondisi lingkungan sekitar gang tersebut telah terbangun.

Pasal 23 s/d 33 cukup jelas

Pasal 34 ayat (1)

Keserasian tersebut mencakup antara lain: pagar, pergola/awning dan gerbang, vegetasi besar/pohon, bangunan penunjang seperti pos jaga dan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) dengan ukuran tidak lebih dari 6 (enam) m2, tiang bendera, bak sampah, prasasti/tugu, air mancur, dan papan nama bangunan.

Pasal 35 s/d 74 cukup jelas.

Pasal 75 huruf g.

Yang dimaksud dengan izin khusus untuk bangunan sementara adalah izin yang diberikan kepada bangunan darurat yang bersifat sementara dengan batas pemanfaatan bangunan diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali.

Pasal 76 s/d 80 cukup jelas.

Pasal 81 ayat (2) huruf j

Untuk bangunan tower, surat persetujuan masyarakat minimal yang berada pada radius tumbang tower.

Pasal 82 s/d 95 cukup jelas

Pasal 96 ayat (2) huruf c.

Gedung pertemuan milik swasta dan lapangan olahraga tertutup milik swasta termasuk dalam kategori bangunan gedung fungsi usaha perdagangan.

Pasal 97 s/d 126 cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2012 NOMOR .....

TABEL 1

KOEFISIEN REDUKSI BEBAN HIDUP

Penggunaan Bangunan	Koefisien Reduksi Beban Hidup	
	Untuk Perencanaan Balok Induk dan Portal	Unit Peninjauan Gempa
Perumahan/Penghunian:		
Rumah tinggal, asrama, hotel, rumah sakit	0,75	0,30
Pendidikan:		
Sekolah, ruang kuliah	0,90	0,50
Pertemuan Umum:		
Mesjid, gereja, bioskop, restauran, ruang dansa, ruang pagelaran.	0,90	-
Kantor:		
Kantor, Bank	0,60	0,30
Perdagangan:		
Toko, toserba, pasar	0,80	0,80
Penyimpanan:		
Gudang, perpustakaan, ruang arsip	0,80	0,80
Industri:		
Pabrik, bengkel	1,00	0,90
Tempat kendaraan:		
Garasi, gedung parkir	0,9	0,50
Gang dan tangga:		
- perumahan/penghunian	0,75	0,50
- pendidikan/kantor	0,75	0,50
- pertemuan umum, - perdagangan, penyimpanan, industri, tempat kendaraan.	0,90	0,50

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2012 NOMOR .....

TABEL 2

KOEFISIEN REDUKSI BEBAN HIDUP KUMULATIF

JUMLAH LANTAI YANG DICAPAI	KOEFISIEN REDUKSI YANG DIKALIKAN KEPADA BEBAN HIDUP KUMULATIF
1	1,0
2	1,0
3	0,9
4	0,8
5	0,7
6	0,6
7	0,5
8 dan lebih	0,5

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2012 NOMOR .....

TABEL 3

BERAT BEBAN BAHAN BANGUNAN DAN KOMPONEN GEDUNG

Bahan bangunan:

Baja	7.850	kg/m^3
Batu alam	2.600	kg/m^3
Batu belah, batu bulat, batu gunung (berat tumpuk)	1.500	kg/m^3
Batu karang (berat tumpuk)	700	kg/m^3
Batu pecah	1.450	kg/m^3
Besi tulang	7.250	kg/m^3
Beton	2.200	kg/m^3
Beton bertulang	2.400	kg/m^3
Kayu (kelas I)	1.000	kg/m^3
Kerikil, koral (kering udara sampai lembab, tanpa diayak)	1.650	kg/m^3
Pasangan bata merah	1.700	kg/m^3
Pasangan batu belah, batu bulat, batu gunung	2.200	kg/m^3
Pasangan batu cetak	2.200	kg/m^3
Pasangan batu karang	1.450	kg/m^3
Pasir (kering udara sampai lembab)	1.600	kg/m^3
Pasir (jenuh air)	1.800	kg/m^3
Pasir kecil koral (kering udara sampai lembab)	1.850	kg/m^3
Tanah lempung dan lanau (kering udara sampai lembab)	1.700	kg/m^3
Tanah lempung dan lanau (basah)	2.000	kg/m^3
Timah hitam (timbel)	11.400	kg/m^3

Komponen gedung:

Adukan dari semen per cm tebal	21	kg/m^2
Adukan dari kapur, semen merah atau tras per cm tebal	17	kg/m^2
Dinding pasangan bata merah satu bata	450	kg/m^2
Dinding pasangan bata merah setengah batu	250	kg/m^2

Dinding pasangan batako:

Bertulang:

- Tebal dinding 29 cm (HB 20)	200	kg/m^2
- Tebal dinding 10 cm (HB 10)	120	kg/m^2

Tanpa lubang

- Tebal dinding 15 cm	300	kg/m^2
- Tebal dinding 10 cm	200	kg/m^2

Langit-langit dan dinding (termasuk rusuk-rusuknya, tanpa penggantung langit-langit atau pengaku terdiri dari:

- Semen asbes (enternit dan bahan lain sejenis) dengan Tebal maksimum 4 mm ..... 11 kg/m^2
- Kaca dengan tebal 3-4 mm ..... 10 kg/m^2

Lantai kayu sederhana dengan balok kayu langit-langit dengan bentang maksimum 5 m dan untuk beban maksimum 300 kg/m^2. 40 kg/m^2

Penggantung langit-langit (dari kayu) dengan maksimum 5 m dan jarak S.K.S. minimum 0.80 m ..... 7 kg/m^2

Penutup atap genting dengan reng usuk/kaso per m^2 bidang atap ..... 50 kg/m^2

Penutup atap sirap dengan reng usuk/kaso per m2 bidang atap 40 kg/m^2

Penutup atap seng gelombang (BWG 24) tanpa gording ..... 10 kg/m^2

Penutup lantai dari ubin semen portland, teraso beton adukan Per-cm tebal..... 24 kg/m^2

Semen asbes gelombang (tebal 5mm) ..... 11 kg/m^2

Apabila digunakan bahan bangunan atau komponen bangunan di luar ketentuan ini, dapat diambil pedoman lain atau spesifikasi dari pabrik yang mengeluarkan.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2012 NOMOR .....

TABEL 4

BEBAN HIDUP PADA LANTAI BANGUNAN

a. Lantai dan tangga rumah tinggal, kecuali yang disebut dalam b ...	200	kg/m^2
b. Lantai dan tangga rumah, tinggal sederhana dan gudang-gudang tidak penting yang bukan untuk toko, pabrik atau bengkel	125	kg/m^2
c. Lantai sekolah, ruang kuliah, kantor, toko, toserba, restoran, hotel, asrama dan rumah sakit	250	kg/m^2
d. Lantai ruang olah raga	400	kg/m^2
e. Lantai ruang dansa	500	kg/m^2
f. Lantai dan balkon dalam ruang-ruang untuk pertemuan yang lain pada yang disebut dalam a s.d e seperti masjid, gereja, ruang pagelaran, ruang rapat, bioskop dan panggung penonton dengan tempat duduk	400	kg/m^2
g. Panggung penonton dengan tempat duduk tidak tetap atau untuk Penonton yang berdiri	500	kg/m^2
h. Tangga bordes tangga dan gang dari yang disebut dalam c	300	kg/m^2
i. Tangga bordes tangga dan gang dari yang disebut dalam d,e,f, dan g	500	kg/m^2
j. Lantai ruang pelengkap dan disebut dalam c,d,e,f dan g	250	kg/m^2
k. Lantai untuk pabrik, bengkel, gudang, perpustakaan, ruang arsip, toko besi, ruang alat-alat dan ruang mesin harus direncanakan terhadap beban hidup yang ditentukan tersendiri dengan minimum	400	kg/m^2
l. Lantai gedung parkir bertingkat:		kg/m^2
- Untuk lantai bawah	800	kg/m^2
- Untuk lantai tingkat lainnya	400	kg/m^2
m. Balkon-balkon yang menjorok bebas keluar harus direncanakan terhadap beban hidup dari lantai yang berbatasan dengan minimum	300	kg/m^2

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2012 NOMOR .....