



PEMERINTAH KABUPATEN PURWOREJO

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO NOMOR 18 TAHUN 2009

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWOREJO,

- Menimbang: a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan gedung agar sesuai dengan rencana tata ruang dan pembangunan yang berwawasan lingkungan, perlu dilakukan pengaturan terhadap bangunan gedung di wilayah Kabupaten Purworejo;
- b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya, harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat: 1. [Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950](#) tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960](#) tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 174);
3. [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981](#) tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. [Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985](#) tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
5. [Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992](#) tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. [Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992](#) tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);

7. [Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997](#) tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3670);
8. [Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997](#) tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
9. [Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999](#) tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
10. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
11. [Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004](#) tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
12. [Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004](#) tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
13. [Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004](#) tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
14. [Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007](#) tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
15. [Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983](#) tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
16. [Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999](#) tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
17. [Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004](#) tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
18. [Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005](#) tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);

19. [Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007](#) tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
20. [Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007](#) tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 23 Tahun 2000 tentang Visi dan Misi Kabupaten Purworejo (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2000 Nomor 23);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2005 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2005 Nomor 6);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Purworejo (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2008 Nomor 4);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 17 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2009 Nomor 17);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
dan
BUPATI PURWOREJO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Purworejo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Purworejo.
4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Purworejo atau yang disebut dengan sebutan lain yang mempunyai tugas pokok dan fungsi menangani pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Purworejo.

6. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan gedung permanen adalah bangunan yang pondasi dan seluruh dindingnya dibuat dengan konstruksi yang bersifat tetap (masif), menyatu dengan tempat kedudukannya dan tidak mudah dibongkar pasang dengan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
9. Bangunan gedung semi permanen adalah bangunan yang pondasi dan sebagian dindingnya dibuat dengan konstruksi yang bersifat tetap (masif), menyatu dengan tempat kedudukannya dan tidak mudah dibongkar pasang, dengan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan gedung sementara/ darurat adalah bangunan yang dibuat dengan konstruksi yang bersifat sementara, tidak menyatu dengan tempat kedudukannya dan mudah dibongkar pasang, dengan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Kapling/ pekarangan adalah suatu petakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk mendirikan bangunan, mengubah, dan/ atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruh atau sebagian, baik membangun baru maupun menambah bangunan yang ada.
14. Mengubah bangunan adalah pekerjaan memperluas, mengurangi, menambah bagian bangunan, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan, yang meliputi mengubah fungsi dan kegunaan bangunan, mengubah bentuk dan estetika, serta mengubah konstruksi bangunan.
15. Merawat bangunan adalah kegiatan memperbaiki dan/ atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
16. Pemeliharaan bangunan gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
17. Pelestarian bangunan gedung adalah kegiatan perawatan, pemugaran serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

18. Pembongkaran bangunan gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarananya.
19. Garis Sempadan bangunan gedung adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar tepi daerah manfaat jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan gedung.
20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dengan luas kapling/ pekarangan
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan seluruh lantai bangunan gedung dengan luas kapling/ pekarangan.
22. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase antara luas seluruh bangunan terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi tanaman/ penghijauan dengan luas kapling/ pekarangan.
23. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase perbandingan antara luas tapak basement dengan luas kapling/ pekarangan.
24. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, di mana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
25. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan Pemerintah Daerah untuk bangunan gedung yang kondisinya memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan dalam IMB.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari RTRW ke dalam rencana pemanfaatan suatu kawasan.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar hukum bagi Pemerintah Daerah dalam mengatur bangunan gedung di Kabupaten Purworejo.