



PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA

NOMOR : 15 TAHUN 2004

TENTANG

PENATAAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TASIKMALAYA

- Menimbang : a. bahwa dengan berkembangnya pembangunan di Kota Tasikmalaya terutama dalam pembangunan permukiman perumahan, perdagangan, pusat keramaian umum, dan bangunan lainnya, maka untuk terciptanya kenyamanan perlu dilakukan penataan dan pengendalian ;
- b. bahwa kegiatan pembangunan di Kota Tasikmalaya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tasikmalaya ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan b tersebut di atas, maka pengaturannya perlu di tetapkan dengan Peraturan Daerah .
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;
2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186) ;
3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan

Lembaran Negara Nomor 3839);

8. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
9. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4084);
10. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tasikmalaya (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4117) ;
11. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3955);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45);
17. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung ;
18. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknis Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2001 tentang Tehnik Penyusunan dan Materi Muatan Produk-produk Hukum Daerah;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2001 tentang Bentuk Produk-Produk Hukum Daerah ;
22. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2001 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah ;
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2001 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah ;
24. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Strategis Kota Tasikmalaya Tahun 2002 s/d

2007 (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 2 Tahun 2003);

25. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2003 tentang Tatacara dan Teknis Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2003);

26. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 15 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Kota Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 15 Tahun 2003);

27. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 8 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 39 Tahun 2004).

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TASIKMALAYA

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA TENTANG
PENATAAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Tasikmalaya;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah;
3. Walikota adalah Walikota Tasikmalaya;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tasikmalaya;
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Tasikmalaya;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Tasikmalaya;
7. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang diberi tugas tertentu dibidang bangunan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
8. Badan Hukum adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun persekutuan, yayasan organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;

9. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak ;
10. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknik Ruang Kota ;
11. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang yang diperuntukkan sebagai daerah penanaman di kota atau wilayah, halaman yang berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi maupun estetika ;
12. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang terbuka hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama ;
13. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan atau penghijauan dengan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai tata ruang dan tata bangunan yang ada ;
14. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan ;
15. Lingkungan Perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya ;
16. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain jalan, saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan ;
17. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum ;
18. Utilitas Umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemerintah dan terdiri antara lain jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, jaringan air kotor, terminal angkutan umum, pembuangan sampah dan pemadam kebakaran ;
19. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukan baik sebagian maupun seluruhnya berada di atas atau di dalam tanah atau air ;
20. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran ;
21. Penataan Bangunan adalah serangkaian kegiatan merencanakan melaksanakan dan mengendalikan pemanfaatan ruang untuk lingkungan binaan berikut sarana dan prasarananya bagi kegiatan masyarakat, dunia usaha dan pemerintah ;
22. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti pekerjaan bangunan tersebut ;

23. Bangun bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan untuk kegiatan manusia yang ditanam atau diletakkan dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan bangunan bukan gedung ;
24. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan ;
25. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah jalan yang ditetapkan dalam Rencana Kota ;
26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah GSJ yang ditetapkan dalam Rencana Kota ;
27. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan antara bangunan dan pagar ;
28. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah sungai/saluran ;
29. Perpetakan adalah bidang tanah yang ditetapkan batas-batasnya sebagai satuan-satuan yang sesuai dengan Rencana Kota ;
30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan Rencana Kota ;
31. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan ;
32. Berat sendiri adalah berat dari semua bagian suatu gedung yang bersifat tetap ;
33. Beban hidup adalah semua beban yang terjadi akibat penghunian atau penggunaan suatu gedung ;
34. Ketahanan terhadap api adalah sifat dari komponen struktur untuk tetap bertahan terhadap api tanpa kehilangan fungsinya sebagai komponen struktur dalam waktu tertentu yang dinyatakan dalam jam ;
35. Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah instalasi dan perlengkapan pada bangunan, bangunan-bangunan dan atau pekarangan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur kenyamanan, keselamatan, komunikasi, dan mobilitas dalam bangunan ;
36. Perencana Konstruksi adalah penyedia jasa perorangan atau Badan Usaha yang dinyatakan ahli dan profesional dibidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain ;
37. Pelaksana Konstruksi adalah penyedia jasa perorangan atau Badan Usaha yang dinyatakan ahli dan profesional dibidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan