



**LEMBARAN DAERAH
KOTA SEMARANG
NOMOR 31 TAHUN 2000 SERI D NOMOR 31**

**PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG
NOMOR 12 TAHUN 2000
TENTANG
B A N G U N A N**

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

- Menimbang :** a. bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 17 Tahun 1998 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan, yang didalamnya mencabut Peraturan Daerah Kotamadya Semarang Tanggal 3 Oktober 1972 tentang Membangun dan merombak Bangunan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1992 tentang Perubahan Kedua Peraturan Daerah Kotamadya Semarang tentang membangun dan Merombak Bangunan dalam Wilayah Kotamadya Semarang, maka dalam rangka mengatur dan menata bangunan di Kota Semarang dipandang perlu adanya pengaturan tentang Bangunan;
- b. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut di atas dipandang perlu diterbitkan Peraturan Daerah tentang Bangunan.
- Mengingat :** 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
4. 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);
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
6. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685);

7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
9. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 3293);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagaimana Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993; tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84).
15. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1999 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
16. Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 1999, tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1999 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan beracun. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3910);
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 2 Tahun 1994 tentang penanggulangan Bahaya Kebakaran Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 5 Tahun 1994 Seri C No 1);
19. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang;
20. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 17 Tahun 1998 tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan;

21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1995-2005;
22. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 2 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota I;
23. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota II;
24. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota III;
25. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota IV;
26. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 6 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota V;
27. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 7 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota VI;
28. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota VII;
29. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota VIII;

30. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 10 Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota IX;
31. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tahun 1999 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Bagian Wilayah Kota X.

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SEMARANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA SEMARANG TENTANG BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Semarang.
- b. Walikota adalah Walikota Semarang.
- c. Dinas Tata Bangunan adalah Dinas Tata Bangunan Kota Semarang.

- d. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Bangunan Kota Semarang.
- e. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat dari Dinas/Instansi Teknis yang membidangi.
- f. Petugas adalah seseorang yang ditunjuk dalam lingkungan Dinas Tata Bangunan Kota Semarang.
- g. Perencanaan atau perancang bangunan adalah seseorang atau badan yang ahli dalam bidang arsitektur yang memiliki ijin bekerja.
- h. Perencana struktur adalah seorang atau badan yang ahli dalam bidang struktur/konstruksi bangunan yang memiliki ijin bekerja.
- i. Perencana instalasi dan perlengkapan bangunan adalah seseorang atau badan yang ahli dalam bidang instalasi dan perlengkapan bangunan yang memiliki ijin bekerja.
- j. Pengawas adalah seseorang atau badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan ijin yang berlaku serta memiliki ijin bekerja.
- k. Pemborong adalah seseorang atau badan yang melaksanakan kegiatan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan ijin yang berlaku serta memiliki ijin bekerja.
- l. Pengkaji teknis bangunan adalah seorang atau badan yang ahli dalam bidangnya, yang bertugas mengkaji kelayakan bangunan dalam segala aspek teknisnya.
- m. Membangun adalah setiap kegiatan, mendirikan, membongkar, merubah, memperbaiki, mengganti seluruh atau sebagian, memperluas bangunan atau bangun bangunan.
- n. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB, adalah ijin yang dikeluarkan oleh Walikota.
- o. Ijin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB, adalah ijin yang dikeluarkan oleh Walikota untuk bangunan selain rumah tinggal.
- p. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia.
- q. Bangunan rendah adalah bangunan yang mempunyai ketinggian dari lantai dasar sampai dengan 4 (empat) lantai.
- r. Bangunan sedang adalah bangunan yang mempunyai ketinggian antara 5 (lima) sampai 8 (delapan) lantai.
- s. Bangunan tinggi adalah bangunan yang mempunyai ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai.
- t. Bangunan renggang adalah bangunan dengan tampak yang menghadap ke jalan mempunyai jarak bebas samping.
- u. Bangunan rapat adalah bangunan dengan tampak yang menghadap ke jalan tidak mempunyai jarak bebas samping.
- v. Bangun-bangunan dalam suatu perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia.
- w. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota.
- x. Perpetakan adalah bidang tanah yang ditetapkan batas-batasnya sebagai satuan-satuan persil yang sesuai dengan rencana kota.
- y. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan, dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap :
 - 1) Batas tepi rencana jalan.

- 2) Batas tepi rencana sungai.
 - 3) Batas tepi rencana pantai.
 - 4) Rencana saluran.
 - 5) As jaringan listrik tegangan tinggi.
 - 6) Batas tepi rel Kereta Api.
 - 7) Garis sempadan Mata Air.
 - 8) Garis sempadan Aroad Landing.
 - 9) Garis sempadan Telekomunikasi.
- z. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis yang merupakan batas daerah milik jalan.
 - aa. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas lantai dasar terhadap luas persil sesuai dengan rencana kota.
 - ab. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas total lantai bangunan terhadap luas persil sesuai dengan rencana kota.
 - ac. Beban mati adalah berat dari semua bagian suatu gedung yang bersifat tetap.
 - ad. Beban hidup adalah semua beban yang terjadi akibat penghunian atau penggunaan suatu gedung.
 - ae. Beban gempa adalah semua beban dinamis yang bekerja pada gedung yang meniru pengaruh dan perilaku gerakan tanah akibat gempa.
 - af. Beban angin adalah semua beban yang bekerja pada gedung yang disebabkan oleh aliran udara.
 - ag. Perancah adalah struktur pembantu sementara yang digunakan dalam pelaksanaan bangunan untuk menunjang pekerjaan struktur bangunan.
 - ah. Tangga kebakaran adalah tangga yang direncanakan khusus untuk sarana penyelamatan pada waktu terjadi kebakaran.
 - ai. Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah instalasi dan perlengkapan bangunan, bangun-bangunan dan atau perkarangan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur kenyamanan, dan keselamatan dalam bangunan.
 - aj. Peresapan air adalah instalasi pembuangan air limbah yang berasal dari dapur, kamar mandi dan air hujan.
 - ak. Sumur resapan adalah instalasi untuk menampung pembuangan air permukaan.
 - al. Pertandaan adalah suatu bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai sarana informasi atau reklame.
 - am. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah Kajian mengenai Dampak besar dan penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan / atau kegiatan.
 - an. Upaya Pengelola Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL adalah Rencana Kerja dan atau Pedoman Kerja yang berisi program pengelolaan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
 - ao. Upaya Pemantauan lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah Rencana kerja dan atau pedoman kerja yang berisi program pemantauan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
 - ap. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat SPPL adalah pernyataan yang dibuat oleh perusahaan industri yang sifatnya mengikat dalam menunjang program pembangunan industri yang berwawasan lingkungan.