

LAPORAN AKHIR

PERATURAN BANGUNAN
NASIONAL

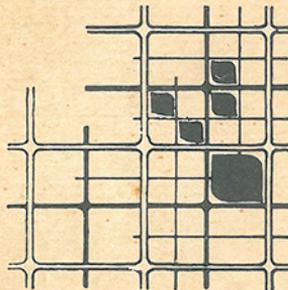


UDC : 69.001.3(910)

MILIK PERTUBUHAN
PUSLITRA

PERATURAN BANGUNAN NASIONAL

CETAKAN KE VIII
1978



STAKAAN
T BANG
pekerjaan umum

001.3

Diterbitkan oleh:

DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM

DIREKTORAT JENDERAL CIPTAKARYA

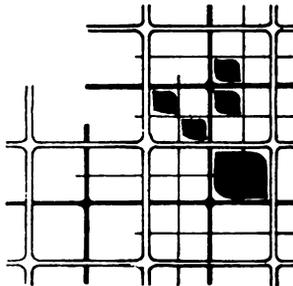
DIREKTORAT PENYELIDIKAN MASALAH BANGUNAN

Dipergandakan oleh : Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan
Jl. Tamansari 84 - Bandung

7

PERATURAN BANGUNAN NASIONAL

CETAKAN KE VIII
1978



Diterbitkan oleh:

DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM

DIREKTORAT JENDERAL CIPTAKARYA

DIREKTORAT PENYELIDIKAN MASALAH BANGUNAN

Dipergandakan oleh : Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan
Jl. Tamansari 84 - Bandung

PRAKATA DARI PENERBIT

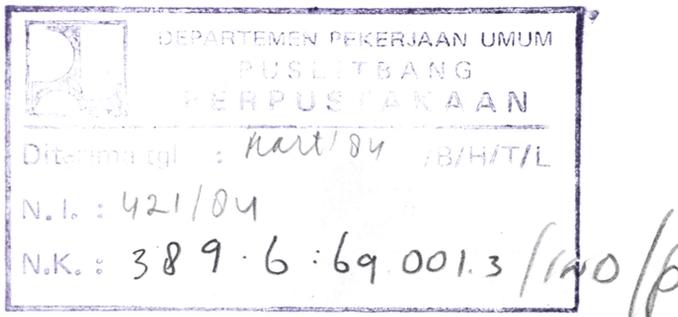
Berhubung dengan banyaknya permintaan dan dengan persetujuan Direktorat Penyelidikan Masalah Bangunan kami menerbitkan (cetak ulang) kembali buku : "PERATURAN BANGUNAN NASIONAL".

Cetak ulang yang ketiga ini isinya tidak berbeda dengan cetakan yang Pertama maupun yang Kedelapan.

Semoga penerbitan ini dapat membantu meningkatkan pengetahuan dan kemampuan ahli-ahli yang bergerak di bidang teknik pembangunan dan melengkapi perpustakaan buku-buku tehnik di Indonesia.

Bandung, Desember 1978

PENERBIT



Hak Cipta pada : DPMB
Hak Penerbitan : Yayasan LPMB
Cetakan Kedelapan : Desember 1978

Dilarang mereproduksi / memperbanyak / memfotocopy sebagian maupun seluruh isi buku ini tanpa izin Direktorat Penyelidikan Masalah Bangunan
Hak Cipta dilindungi oleh Undang-Undang.

CATATAN PANITIA

Untuk Cetakan ke-VI

1. Persediaan Cetakan ke 5 buku "PERATURAN BANGUNAN NASIONAL" sudah habis. Hal ini membuktikan adanya perhatian besar dari pihak Swasta maupun Pemerintah untuk usaha Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan. Pesanan2 untuk memperoleh buku ini terus mengalir, suatu tanda bahwa Masyarakat Indonesia ingin membangun dengan baik dan teratur dan ingin pula menjadikan ruangan alam dan wajah muka Tanah Air Indonesia benar-benar Rantai Mutiara yang Indah Permai.
2. Suatu hal yang perlu dikemukakan di sini bahwa cetakan ke VI ini dicetak dengan ter-gesa2 berhubung banyaknya pesanan2/anjuran2 dari masyarakat. Oleh karena itu bila di sana sini masih saja terdapat salah cetak mohon dimaafkan.
Lagi pula sesuai dengan perobahan/penggantian tata susunan organisasi di dalam Departemen2 Kabinet Ampera maka kata2:
"Departemen Cipta Karya & Konstruksi" harus dibaca menjadi:
"Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik".
3. Akhirnya dengan jalan ini Panitia menghaturkan banyak terima kasih kepada para pemilik buku ini untuk perhatian dan bantuan yang telah diberikan. Panitia tetap mengharapkan usul2 dan saran2 perbaikan Anda.

Bandung, April.1974.
PANITIA

Catatan:

Dalam cetakan ke VI ini, maka kata "Departemen Tjipta Karya" dan Konstruksi" harus dibaca: "Direktorat Jenderal Cipta Karya – Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik".

KATA PENGANTAR

Setelah Indonesia Merdeka, hampir di tiap kota besar dan teristimewa di Ibukota Jakarta-Raya ada kegiatan yang berlipat ganda di bidang pembangunan gedung2 dan rumah2.

Rencana dan konstruksi gedung2 dan rumah2 yang dibangun itu sudah lebih sesuai dengan keadaan di Indonesia dan wajah kota2 di Indonesia mulai menjadi lebih indah.

Teristimewa wajah Ibukota Jakarta-Raya, lambat laun menjadi kebanggaan Bangsa dan Negara Indonesia.

Salah satu penghambat dalam kegiatan membangun itu, yang setiap tahun bertambah dirasakan oleh para perencana, pelaksana dan pengawas adalah Peraturan Bangunan (Building Code), yang sebetulnya tidak/kurang sesuai lagi dengan kemajuan dalam bidang perencanaan dan pelaksanaan di Indonesia.

Dapat dikatakan bahwa sebagian besar dari Peraturan Bangunan yang masih berlaku di kota2 besar di Indonesia ditetapkan dalam masa 1920 – 1940 dan tidak mengalami banyak perubahan a.l. dari Jakarta-Raya ditetapkan dalam tahun 1929.

Demikian pula banyaknya peraturan2 dan norma2 yang ditetapkan tersendiri oleh instansi2 Pemerintah dan Dewan Normalisasi Indonesia, yang seringkali bertentangan dengan ketetapan dalam Peraturan Bangunan, sangat membingungkan mereka yang bekerja di bidang pembangunan.

Untuk mengatasi hambatan itu dan untuk lebih menyelaraskan Peraturan Bangunan dengan kegiatan membangun, kemajuan di bidang pembangunan dan adanya korelasi dan keseragaman dari peraturan2 serta norma2 dalam bidang pembangunan fisik yang ada di Indonesia; oleh Departemen Tjipta Karya dan Konstruksi sekarang Direktorat Jenderal Cipta Karya, telah diberikan tugas kepada Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan untuk menyusun suatu Rencana Peraturan Bangunan (Model Building-Code) yang dapat dijadikan contoh dan pedoman oleh semua Pemerintah Daerah dalam usaha untuk meninjau kembali dan menetapkan Peraturan Bangunan yang baru.

Oleh karena waktu yang diberikan kepada Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan hanya kurang lebih tiga bulan maka Rencana Peraturan ini, baru merupakan usaha ke arah penyusunan Peraturan Bangunan yang lebih lengkap dan lebih sempurna.

Meskipun demikian, Rencana Peraturan ini sudah dapat digunakan sebagai pedoman kebijaksanaan oleh Kepala2 Daerah.

Bandung, 5 Oktober 1967.

LEMBAGA PENYELIDIKAN MASALAH BANGUNAN

Ir. A. Kartahardja
Direktur.

KATA PENDAHULUAN

Pada tanggal 12 Februari 1964, Ir. Sujono Sosrodarsono, selaku Kepala Direktorat Bangunan Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga, telah membentuk sebuah Team dengan surat keputusan beliau no. D.B. 9/1/7 untuk menyusun:

1. Rancangan Peraturan Dasar Pokok2 Bangunan;
2. Model Peraturan Bangunan Daerah.

Dengan dibentuknya Kompartemen Pekerjaan Umum dan Tenaga, di bawah pimpinan J.M. MENKO Mayor Jendral Suprayogi, di mana Departemen Cipta Karya dan Konstruksi merupakan salah satu dari ke lima Departemen yang bernaung di bawahnya dan mengingat Pembangunan Semesta Berencana seperti apa yang digariskan dalam Rencana Negara secara menyeluruh mensyaratkan terwujudnya Kebijakan2 Pemerintah (Policy) yang disertai dengan terciptanya Peraturan2 (Codes) yang berjiwa dan berkepribadian Nasioanal Indonesia.

Khususnya, di dalam bidang pembangunan fisik; yang akan mencerminkan wajah, nilai, isi daripada KOTA beserta BANGUNAN2-NYA sehingga sanggup menampung semua fungsi serta aspirasi masyarakat INDONESIA di dalam usahanya mencapai masyarakat adil dan makmur; maka dirasakan perlunya keseragaman di dalam bentuk dan jiwa dari PERATURAN2 BANGUNAN yang akan dipergunakan di seluruh kota2 di Indonesia.

Sehubungan dengan itu Y.M. Menteri Cipta Karya dan Konstruksi menginstruksikan kepada Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan, Bandung dengan surat keputusan beliau tertanggal 30 Desember 1965 no. 068 Tahun 1965 untuk membentuk suatu PANITIA RENCANA PERATURAN BANGUNAN yang beranggotakan:

1. A. Hariman, arsitek, sebagai KETUA
merangkap ANGGOTA;
2. Sdr. Saleh Amirudin, Arsitek,B.E. sebagai PANITERA
merangkap ANGGOTA;
3. Ir. A. Gunadi, ins. sipil, sebagai ANGGOTA
4. Sdr. M.A. Hidajat, Sarjana Hukum, sebagai ANGGOTA;
5. Ir. Tan Hoat Tiang, ins. sipil, sebagai ANGGOTA.

Panitia, yang bekerja sejak tanggal 2 September 1965 dalam usahanya menyusun suatu *model* Peraturan Bangunan yang bersifat Nasional mengambil titik tolak pikiran sebagai berikut:

- a. Peraturan Bangunan yang mencerminkan bimbingan yang fleksibel tetapi tegas dan tepat sesuai dengan berkembangnya waktu, ruang, dan kemajuan Teknologi dan Arsitektur di Indonesia;

- b. Peraturan Bangunan yang berlandaskan azas2 Hukum dan setaraf dengan Hukum Nasional;
- c. Peraturan Bangunan yang fleksibilitasnya dijamin dan dipertegas dengan PERATURAN2 PELAKSANAAN (Code of Practice) yang disesuaikan dengan kebutuhan serta kondisi dari masing2 daerah/kota bersangkutan;
- d. Peraturan Bangunan yang akan menjadi titik pangkal terwujudnya Peraturan Pelaksanaan dalam ber-bagai2 bidang teknologi bangunan, perancangan, perencanaan sesuai dengan kondisi iklim (climate) dan letak Indonesia secara geografis.

Panitia, dalam usahanya sampai kepada hasil tata susunan seperti PERATURAN BANGUNAN NASIONAL ini, sebahagian besar mendasarkan usahanya baik pada Undang2 Pembangunan Kota no. 168 tahun 1948, Undang2 Pokok Agraria, Kitab Undang2 Hukum Perdata (B.W.) dan Peraturan2 Bangunan yang ada di seluruh Indonesia, maupun Building Code dari beberapa negara luar dan pula banyak memperhatikan Normalisasi Indonesia yang telah ada dan terutama PERATURAN BANGUNAN KOTA-PRAJA BANDUNG (yang diperbaharui). Pun Panitia mengambil pertimbangan-pertimbangan dari kebiasaan2 dan keeenderungan2 yang ada pada masyarakat dalam bidang pembangunan.

Sebagai kelanjutan dari hal2 tersebut di atas, maka PANITIA mengusulkan supaya:

- a. Adanya penelaahan dan penyempurnaan Norma2 Indonesia di bidang Bangunan;
- b. Disusun Peraturan2 Pelaksanaan sebagai kelanjutan dari Peraturan Bangunan Nasional ini;
- c. Sambil menunggu Peraturan Nasional ini diundangkan oleh Pemerintah, sebagai Peraturan Pemerintah atau Undang2, maka melalui Y.M. Menteri Dalam Negeri rencana Peraturan ini dapat langsung digunakan sebagai pedoman oleh DST I, DST II, Kotaraya dan Kotamadya di seluruh Indonesia, untuk membuat atau menyusun kembali Peraturan Daerahnya masing2.

Akhirulkata, Panitia dengan lapang hati mengakui bahwa dengan waktu yang pendek serta daya mampu kerja para anggauta yang terbatas tetapi sudah maksimum maka hasil dari kerjanya masih jauh dari sempurna. Oleh karenanya dengan perantaraan ini Panitia memohon kepada pihak2 yang berkepentingan/peminat/sarjana2 teknik/perencana dan perancang bangunan/kota, dari seluruh lapisan masyarakat sudi memberikan kritik2 serta saran2-nya yang positif.

Untuk kritik2 serta saran2 diminta dengan hormat secara tertulis dan dialamatkan kepada PANITIA RENCANA PERATURAN BANGUNAN NASIONAL, Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Jalan Tamansari 124, BANDUNG.

Bandung, 5 Mei 1968.

Terima kasih,
PANITIA.

ISI

BAGIAN I: ADMINISTRATIP

Halaman

Bab 1. BATASAN2/DEFINISI

I. 101.	Istilah dan Pengertian Umum	1
I. 102.	Istilah dan Pengertian Administratip	1
I. 103.	Istilah dan Pengertian Teknik	1

Bab 2. KETATA LAKSANAAN

I. 201.	Surat Permohonan	6
I. 202.	Surat Perintah	6
I. 203.	Perhitungan jangka-waktu	6
I. 204.	Wewenang Kepala Daerah dalam pemberian dispensasi atau pembebasan	6
I. 205.	Wewenang Kepala Bagian Teknik	7
I. 206.	Pekerjaan2 Pemerintah	8

Bab 3. KLASIFIKASI BANGUNAN DARI SUDUT PENGGUNAAN.

I. 301.	Kelas I – Rumah Tinggal Biasa	8
I. 302.	Kelas II – Rumah Tinggal Luar Biasa	8
I. 303.	Kelas III – Rumah Tinggal yang tergabung pada bangunan lain2 kelas	8
I. 304.	Kelas IV – Bangunan Kantor	9
I. 305.	Kelas V – Bangunan Pertokoan	9
I. 306.	Kelas VI – Bangunan Gudang	9
I. 307.	Kelas VII – Bangunan Pabrik	9
I. 308.	Kelas VIII – Bangunan2 Umum	9
I. 309.	Kelas IX – Bangunan Tambahan	10
I. 310.	Bangunan2 yang tidak diklasifisir khusus.	10
I. 311.	Bangunan yang penggunaannya insidental	10
I. 312.	Type Konstruksi	10
I. 313.	Type 1. Konstruksi Rangka Tahan Api	10
I. 314.	Type 2. Konstruksi Dinding Pemikul yang terlindung	11
I. 315.	Type 3. Konstruksi biasa/sederhana	11
I. 316.	Type 4. Konstruksi baja/besi tak terlindung	11
I. 317.	Type 5. Konstruksi Kayu	12
I. 318.	Bangunan dengan Konstruksi campuran	12
I. 319.	Penggolongan konstruksi	12

I. 320.	Bentuk dari Konstruksi	12
I. 321.	Ketentuan2 lebih lanjut	12

Bab 4. IZIN BANGUNAN

I. 401.	Pemberian Izin Bangunan	12
I. 402.	Tidak diperlukan Izin Bangunan	13
I. 403.	Larangan mendirikan/mengubah Bangunan	13
I. 404.	Permohonan Izin Bangunan	14
I. 405.	Putusan suatu permohonan Izin Bangunan	15
I. 406.	Penolakan suatu Izin Bangunan	17
I. 407.	Pencabutan suatu Izin Bangunan	17
I. 408.	Pembaharuan2 Bangunan	17
I. 409.	Permohonan Banding kepada Kepala Daerah	18
I. 410.	Permohonan Banding kepada Dewan Perwakilan	18

Bab 5. PENGAWASAN BANGUN-BANGUNAN.

I. 501.	Perubahan alamat	19
I. 502.	Pemeriksaan	19
I. 503.	Tersedianya Surat Izin	20
I. 504.	Penghentian Sementara Pekerjaan2	20
I. 505.	Penyelesaian Suatu Pekerjaan	20

Bab 6. UANG BANGUNAN.

I. 601.	Umum	21
I. 602.	Tidak dipungut Uang Bangunan	21
I. 603.	Dispensasi Uang Bangunan	21
I. 604.	Besarnya Uang Bangunan	22

**BAGIAN II:
ARSITEKTONIS**

Bab 1. Rencana2 Kota

II. 101.	Rencana2 Kota	23
II. 102.	Rencana Khusus	23
II. 103.	Pengosongan Tanah	23
II. 104.	Penetapan Garis Sempadan	23
II. 105.	Cara Mengumumkan Rencana2	23
II. 106.	Rencana Khusus dapat dilihat oleh siapapun	23

Bab 2. SYARAT2 LINGKUNGAN BANGUNAN

II. 201.	Perpetakan Tanah	24
II. 202.	Mendirikan Bangunan	24
II. 203.	Garis2 Sempadan	25
II. 204.	Larangan untuk mendirikan bangunan di luar garis sempadan	25
II. 205.	Pelampauan batas yang diperkenankan	26
II. 206.	Ruang kosong belakang bangunan	27
II. 207.	Pembangunan sampai batas2 persil	27
II. 208.	Jarak2 dari bangunan sampai kepada batas persil dan jarak antara bangunan2 itu satu sama lain	28
II. 209.	Keadaan tanah tempat bangunan	29
II. 210.	Sambungan persil dengan jalan	29
II. 211.	Syarat2 Keindahan	30
II. 212.	Pemisah2 di sepanjang halaman2 muka	31
II. 213.	Pagar2 di sepanjang halaman belakang	31

Bab 3. SYARAT2 BANGUNAN

II. 301.	Luas denah bangunan	32
II. 302.	Tinggi bangunan	34
II. 303.	Ukuran2 ruang	35
II. 304.	Cahaya dan pembaharuan hawa	37
II. 305.	Penerangan dan pembaharuan udara	40
II. 306.	Pembaharuan udara mekanis	41
II. 307.	Perlengkapan ke luar (exit)	41
II. 308.	Syarat2 lebih lanjut	45

BAGIAN III: KONSTRUKTIF

Bab 1. PERHITUNGAN KONSTRUKSI PADA UMUMNYA.

III. 101.	Perhitungan didasarkan atas keilmuan/keahlian	47
III. 102.	Perhitungan didasarkan atas keadaan2 yang paling tidak menguntungkan	47
III. 103.	Penyimpangan dari ketentuan	47
III. 104.	Konstruksi2 sederhana	47
III. 105.	Beban2 yang perlu diperhatikan	47

Bab 2.	TANAH BANGUNAN	
III. 201.	Penyelidikan tanah bangunan	47
III. 202.	Pematangan tanah bangunan	47
Bab 3.	BAHAN2 BANGUNAN DAN SYARAT2NYA	
III. 301.	Memenuhi ketentuan2 NI 3, NI 5, NI 2.	48
III. 302.	Kepala Bagian Teknik dapat menentukan lain	48
Bab 4.	KONSTRUKSI ATAP	
III. 401.	Umum	48
III. 402.	Konstruksi Atap Bambu	48
III. 403.	Konstruksi Atap Kayu	49
III. 404.	Konstruksi Atap Beton Bertulang	49
III. 405.	Konstruksi Atap Baja	49
Bab 5.	LANGIT-LANGIT	
III. 501.	Langit2 bambu	49
III. 502.	Langit2 kayu	50
III. 503.	Langit2 eternit	50
III. 504.	Langit2 Beton bertulang	50
III. 505.	Langit2 baja	50
Bab 6.	DINDING-DINDING	
III. 601.	Umum	50
III. 602.	Dinding2 tembokan batu buatan	51
III. 603.	Dinding2 batu alam	51
III. 604.	Dinding2 beton bertulang	52
III. 605.	Dinding2 bambu, kayu	52
III. 606.	Dinding2 kaca	52
Bab 7.	LANTAI	
III. 701.	Umum	52
III. 702.	Lantai2 bambu, kayu	52
III. 703.	Lantai beton, beton bertulang	52
III. 704.	Lantai baja	53
Bab 8.	KOLOM-KOLOM	
III. 801.	Umum	53

III. 802.	Kolom2 bambu, kayu	53
III. 803.	Kolom2 pasangan batu	53
III. 804.	Kolom2 beton bertulang	54
Bab 9.	PONDASI	
III. 901.	Umum	54
III. 902.	Pondasi langsung	54
III. 903.	Pondasi tiang	55
Bab 10.	CEROBONG	
III. 1001.	Tarikan angin pada cerobong	55
III. 1002.	Konstruksi cerobong	55
III. 1003.	Pembuatan cerobong	55
III. 1004.	Tebal dinding cerobong	56
III. 1005.	Tinggi cerobong	56
III. 1006.	Sambungan cerobong dan atap	56
III. 1007.	Tinggi cerobong maksimum bila terbuat dari pasangan, beton tanpa besi penguat	56
III. 1008.	Cerobong pipa baja	56
III. 1009.	Dinding2 cerobong yang berada di dalam rumah	56
III. 1010.	Sambungan2 pada cerobong	56
Bab 11.	DRAINAGE	
III. 1101.	Saluran air hujan	56
III. 1102.	Saluran dari air kotor dari dapur, cucian, Pabrik dll.	57
III. 1103.	Saluran air Kotoran Manusia	57
Bab 12.	LIFT	
III. 1201.	Umum	57
III. 1202.	Lift untuk manusia	58
III. 1203.	Lift untuk barang2	58
Bab 13.	KONSTRUKSI KAYU	
III. 1301.	Perhitungan2 Konstruksi	58
III. 1302.	Sambungan2	58
III. 1303.	Pemeliharaan	59
III. 1304.	Pemenian terlebih dahulu	59
III. 1305.	Tumpuan untuk balok2	59

III. 1306. Blok Beton untuk balok2	59
III. 1307. Ketentuan2 NI 5, dan NI 3	59

Bab 14. KONSTRUKSI BAMBU

III. 1401. Umur bambu	59
III. 1402. Sambungan2	59
III. 1403. Bahaya Tikus	59

Bab 15. KONSTRUKSI BETON BERTULANG

III. 1501. Dasar2 perhitungan	59
III. 1502. Bahan2, tegangan2, pelaksanaan	59

Bab 16. KONSTRUKSI BAJA

III. 1601. Umum	60
III. 1602. Pekerjaan las	61
III. 1603. Pekerjaan paku keling	61
III. 1604. Baut-baut	61

Bab 17. INSTALASI2

III. 1701 Instalasi listrik	62
III. 1702. Instalasi air	62
III. 1703. Instalasi Gas	62
III 1704. Instalasi Penyalur Petir	62

Bab 18. KETENTUAN2 LAIN

III. 1801. Kepala Bagian Teknik dapat menetapkan ketentuan2 sendiri	62
---	----

BAGIAN IV:

TEKNIK PENYEHATAN

Bab 1. PEMBUANGAN AIR HUJAN

IV. 101. Pembuangannya di tanah	63
IV. 102. Pembuangan ke saluran Umum kota	63
IV. 103. Pembuangan melalui proses peresapan	63
IV. 104. Ketentuan2 lain	63

Bab 2. PEMBUANGAN AIR KOTOR

IV. 201. Pembuangannya melalui saluran	63
IV. 202. Pembuangan ke saluran Umum kota	63
IV. 203. Pembuangan melalui proses pengolahan dan peresapan	63
IV. 204. Ketentuan2 lain	64

Bab 3.	KAMAR MANDI/KAKUS.	
IV. 301.	Keharusan adanya kamar mandi /Kakus	64
IV. 302.	Ketentuan2 minimum untuk tempat kediaman biasa	64
IV. 303.	Ketentuan2 minimum untuk tempat kediaman luar biasa	64
IV. 304.	Pengertian "Kesatuan"	64
IV. 305.	Ketentuan2 kesehatan lainnya	65
Bab 4.	TEMPAT CUCI.	
IV. 401.	Keharusan adanya tempat cuci untuk tempat kediaman	65
IV. 402.	Ketentuan2 minimum untuk tempat kediaman biasa	65
IV. 403.	Ketentuan2 untuk tempat kediaman luar biasa	65
IV. 404.	Pengertian "Tempat Cuci"	65
IV. 405.	Ketentuan2 lain	65
Bab 5.	TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH	
IV. 501.	Keharusan adanya tempat sampah	65
IV. 502.	Penempatan kotak sampah diperkotaan	66
IV. 503.	Membakar/menanam sampah	66
Bab 6.	KAKUS	
IV. 601.	Keharusan adanya kakus untuk tempat kediaman	66
IV. 602.	Ketentuan2 bagi tempat kediaman luar biasa	66
IV. 603.	Ketentuan2 selanjutnya akan diatur dalam peraturan tersendiri.	66
IV. 604.	Ketentuan lain.	66

**BAGIAN V:
PELAKSANAAN, KESELAMATAN KERJA,
DAN PEMELIHARAAN**

Bab 1.	PENAMBAHAN TINGKAT LANTAI	
V. 101.	Ketentuan2 dalam penambahan tingkat2 lantai	67

Bab 2.	PEROMBAKAN/PENAMBAHAN/ PEMBETULAN	
V. 201.	Perlunya surat izin	67
V. 202.	Ketentraman/keamanan tinggal dari masyarakat sekitarnya	67
Bab 3.	PAGAR SEMENTARA	
V. 301.	Kepala Bagian Teknik dapat mengharuskan adanya pagar sementara	67
Bab 4.	PERANCAH2	
V. 401.	Persetujuan Kepala Bagian Teknik untuk konstruksi daripada perancah2.	68
Bab 5.	KESELAMATAN KERJA	
V. 501.	Kewajiban menyediakan air minum yang bersih/sehat	68
V. 502.	Kewajiban menyediakan perlengkapan P.P.P.K.	68
V. 503.	Kewajiban menyediakan tempat mengaso yang sehat	68
V. 504.	Kewajiban menyediakan kakus di tempat pekerjaan	68
Bab 6.	PEMELIHARAAN	
V. 601.	Kewajiban menggunakan bangunan sesuai dengan izin penggunaannya	68
V. 602.	Kewajiban memelihara dengan baik	69
V. 603.	Keharusan mengadakan pembetulan/perbaikan dan perombakan	69
BAGIAN VI:		
ANCAMAN, KETENTUAN2 PERALIHAN/PENUTUP.		
Bab 1.	ANCAMAN BERSIFAT KEPIDANAAN	
VI. 101.	Pelanggaran/kelalaian terhadap ketentuan2 dalam peraturan ini	69
VI. 102.	Tuntutan Pidana dan Hukuman Pidana	69
VI. 103.	Jangka-waktu untuk membongkar, mengubah/memperbaiki dari segala sesuatu yang bertentangan dengan syarat2.	69

VI. 104.	Biaya pembongkaran, perubahan/ perbaikan oleh Pemerintah Daerah atas beban pelanggan	70
VI. 105.	Pengulangan pelanggaran	70
Bab 2.	KETENTUAN PERALIHAN	
VI. 201.	Izin Bangunan bukan berdasarkan peraturan ini	70
VI. 202.	Permohonan yang belum diputuskan	70
Bab 3.	KETENTUAN PENUTUP	
VI. 301.	Nama Peraturan	71
VI. 302.	Mulai berlakunya	71
VI. 303.	Tidak berlaku lagi	71

LAMPIRAN2:

LAMPIRAN 1	Beban berguna	71
LAMPIRAN 2 :	Rencana Pendahuluan Lembaran Normal 2008 (V 2008)	72
LAMPIRAN 3	Perencanaan Bangunan2 Tahan Gempa Bumi	78
LAMPIRAN 4	Daftar Kayu Indonesia yang terpenting	82
LAMPIRAN 4A :	A. Kelas2 Awet untuk berbagai jenis kayu	88
	B. Normalisasi Ukuran Kayu untuk Perumahan	89
	C. Ukuran Bagian Dalam, lebar dan tinggi Pintu/Jendela.	90
LAMPIRAN 5	Ukuran Kayu dalam Perdagangan di Indonesia	90
LAMPIRAN 6	Tegangan2 yang diizinkan (N 1055)	92
LAMPIRAN 7	Montar (Adukan)	93
LAMPIRAN 8	Dinding Pasangan Batu Bata	94
LAMPIRAN 9	Daya Tahan Api	95
LAMPIRAN 10	Contoh Formulir PERMOHONAN IZIN BANGUNAN (Kotapraja Bandung)	97
LAMPIRAN 11	Contoh Formulir IZIN BANGUNAN (Kotapraja Bandung)	98

BAGIAN I
ADMINISTRATIP

BAB I
BATASAN-BATASAN/DEFINISI

I. 101. Istilah dan Pengertian Umum.

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

- Daerah Tingkat II : Daerah Tingkat II/Kotapraja dimaksud dalam UU. No. 1/1957 Tentang Pemerintahan Daerah;
- Dewan Perwakilan : Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II/Kotapraja;
- Kepala Daerah : Bupati Kepala Daerah Tingkat II/Walikota Kepala Daerah;
- Kepala Bagian Teknik : Kepala Dinas atau Kepala Jawatan dalam lingkungan Daerah Tingkat II/Kotapraja yang mengepalai bagian Teknik & Pekerjaan Umumnya;

I. 102. Istilah dan Pengertian Administratip.

- (1) Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan: Pengawas/Penilik Bangunan: ialah Kepala Bagian Teknik dan atau Kepala Bagian lainnya dalam lingkungan Bagian Teknik yang ditunjuk berdasarkan surat keputusan;
- (2) Yang dimaksud dengan Bagian Teknik ialah suatu Bagian dalam lingkungan suatu Daerah Tingkat II/Kotapraja, yang merencanakan dan mengawasi pekerjaan-pekerjaan umum, sepanjang hal tersebut termasuk wewenang dan berada dalam lingkungan Daerah Tingkat II/Kotapraja;

I. 103. Istilah dan Pengertian Teknik.

- (1) *Bangun-bangunan:*
- a. Setiap susunan sesuatu yang berdiri terletak pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan, dengan susunan mana terbentuk sesuatu ruangan yang terbatas seluruhnya atau sebahagiannya;
- b. Suatu peralasan;

- c. Suatu serambi, tangga rumah atau trotoar;
- d. Suatu peralatan persediaan air bersih, tidak termasuk sesuatu sambungan pada jaring saluran air minum Kota Besar;
- e. Suatu peralatan pembuangan atau penampung air hujan, air kotor atau air perusahaan;
- f. Suatu pemasangan-pompa;
- g. Suatu pagar atau pemisah dari sesuatu persil atau sebidang tanah;
- h. Suatu turap, penahan tanah, jembatan, urung-urung, penembokan dari sesuatu pembuluh atau sesuatu konstruksi lain semacam itu;
- i. Suatu dinding tembok, suatu pasangan kayu, suatu dinding papan atau sesuatu macam dinding lainnya;
- j. Suatu benda yang berdiri atau bergantung tersendiri, luasnya lebih dari 1m², yang dipasang di luar garis-sempadan muka rumah atau di atas sesuatu tempat yang dapat dikunjungi oleh khalayak ramai;
- k. Papan-papan-reklame, alat-alat-reklame, tiang-tiang antene, dan tiang-tiang bendera;

(2) *Mendirikan bangunan:*

- a. Mendirikan, memperbaharui, memperluas, mengubah atau membongkar sesuatu bangun-bangunan atau sebahagiannya;
- b. Melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan pekerjaan-pekerjaan yang dimaksudkan di bawah huruf a;

(3) *Bangunan:*

Bangunan-bangunan dalam mana terdapat sebuah atau beberapa buah kamar, kamar mandi, kakus, ruangan perusahaan atau gudang;

(4) *Rumah:*

Suatu ruangan atau suatu gabungan ruangan yang berhubungan antara satu sama lain, untuk didiami tersendiri oleh seseorang atau sesuatu keluarga dengan atau tanpa penghuni, untuk dapat didiami tunggal;

(5) *Kamar:*

Suatu ruangan, tertutup seluruhnya atau sebahagian, yang diperuntukkan buat tempat kediaman manusia pada siang atau malam hari;

(6) *Induk-Bangunan:*

- a. Jika di sesuatu persil hanya terdapat sebuah bangunan, bangunan itulah;

- b. Jika di sesuatu persil terdapat beberapa bangunan, ialah bangunan atau bangunan-bangunan yang bukan rumah turutan; dalam induk rumah itu terhitung pula rumah-rumah turutan yang nyata-nyata termasuk dalam induk rumah itu dan sama sekali menjadi satu gabungan dengan induk rumah itu;
- (7) *Bangunan-turutan:*
Suatu bangunan, yang menjadi turutan dari sesuatu induk-bangunan dan terdiri dari: beberapa dapur, kakus, kamar mandi, garasi, gudang dan sebagainya, kamar pemondokan pelayan-pelayan dan selain daripada itu paling banyak tiga buah kamar yang diperuntukkan buat didiami bukan oleh pelayan-pelayan;
- (8) *Tingginya bangunan:*
Jarak antara garis-potong permukaan atap dengan muka-bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah;
- (9) *Jarak antara bangunan-bangunan:*
Jarak yang terkecil, diukur antara permukaan-permukaan denah bangunan dari bangunan-bangunan;
- (10) *Luas denah bangunan:*
Luas dari sesuatu bangunan-bangunan, sepanjang bangunan-bangunan itu beratap, diukur dalam lingkaran cucuran-cucuran atap itu, dikurangi dengan permukaan dari jalur yang terletak pada perbatasan proyeksi mendatar dari atap induk-induk rumah dan rumah-rumah turutan, selebar masing-masing tidak lebih dari 1,50 dan 0,80 meter;
- (11) *Cara bangunan rapat:*
Suatu bangun-bangunan yang induk-induk bangunannya berdampingan dengan tidak berpisah oleh kerenggangan-kerenggangan antara satu sama lain;
- (12) *Cara bangunan renggang:*
Suatu bangun-bangunan yang induk-induk bangunannya berdampingan, antara satu sama lain terpisah oleh kerenggangan-kerenggangan;
- (13) *Bangunan gandengan:*
Suatu bangun-bangunan yang terdiri dari dua atau beberapa buah induk-bangunan yang bergandengan, bangun-bangunan mana semuanya berdampingan dengan bangun-bangunan lain, antara satu sama lain terpisah oleh kerenggangan-kerenggangan;

- (14) *Garis sempadan muka bangunan:*
Garis, yang pada pendirian bangunan ke arah jalan yang berbatasan, di atas permukaan tanah tidak boleh dilampaui, kecuali mengenai pagar-agar pekarangan;
- (15) *Garis sempadan belakang:*
Garis, di belakang mana, terhitung dari jalan berbatasan, tidak diperkenankan didirikan sesuatu bangunan;
- (16) *Garis sempadan belakang bangunan:*
Garis, di belakang mana terhitung dari jalan yang berbatasan, tidak diperkenankan didirikan sesuatu induk-bangunan;
- (17) *Garis sempadan pagar:*
Garis, di atas mana harus dipasang bagian luar dari pagar-agar persil atau pagar-agar pekarangan;
- (18) *Garis sempadan loteng:*
Garis, di belakang mana terhitung dari jalan yang berbatasan, tidak diperkenankan didirikan sesuatu loteng;
- (19) *Tingginya permukaan tanah:*
Tingginya permukaan tanah setempat sesudahnya penggalian, yang dimestikan berdasarkan Peraturan-Daerah ini, dilaksanakan, akan tetapi sebelum peninggiannya, jika hal itu perlu dilakukan;
- (20) *Tingginya permukaan lapang:*
Tingginya permukaan tanah setempat sesudahnya penggalian dan peninggian, yang dimestikan berdasarkan Peraturan-Daerah ini, dilakukan;
- (21) *Pekarangan:*
Bagian yang kosong dari sesuatu persil, yang berisi atau akan diisi bangunan;
- (22) *Halaman muka:*
Sebagian dari sesuatu pekarangan, terletak antara garis-sempadan pagar dan garis yang ditarik dua meter di belakang garis-sempadan muka rumah, atau – jika halaman belakang yang terletak di samping induk-rumah itu ditutup – garis dari penutupan itu;
- (23) *Halaman belakang:*
Sebagian dari sesuatu pekarangan yang bukan halaman muka; pembagian antara halaman-muka dan halaman-belakang untuk persil-persil-sudut ditunjuk oleh Dewan Pemerintah;

- (24) *Persil:*
Suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam sesuatu rencana perluasan kota atau jika untuk suatu rencana perluasan kota ataupun sebahagiannya masih belum ditetapkan sesuatu rencana perpetakan – sesuatu bagian tanah, yang menurut pertimbangan DPRD/Kepala Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangun-bangunan atau sesuatu kelompok bangun-bangunan yang antara satu sama lain;
- (25) *Air kotoran:*
Semua air yang bercampur dengan kotoran-kotoran dari dapur, kamar mandi, kakus dan peralatan-peralatan pembuangan lainnya, demikian juga dari lantai istal-istal;
- (26) *Air perusahaan:*
Semua air yang berasal dari tempat-tempat perusahaan;
- (27) *Pembuluh kota:*
Suatu pembuluh yang dikelola oleh Kota-Besar atau yang dipasang menurut sesuatu izin;
- (28) *Pembuluh persil:*
Pembuluh di sesuatu persil, khusus untuk pembuangan segala sesuatu dari peralatan-peralatan pembuangan di persil itu, terhitung sampai 1 m di dalam lingkaran batas persil, di mana batas persil itu bersilang dengan pembuluh termaksud;
- (29) *Sambungan pembuluh:*
Suatu penghubung antara sesuatu pembuluh persil dengan sesuatu pembuluh Kota-Besar;
- (30) *Jalan:*
Semua jalan yang terbuka untuk lalu-lintas umum, jalan-raja, gang, jalan orang dan jalan kendaraan, lapangan dan petamanan, termasuk pula pinggir jalan, lereng-lereng, trotoar-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;
- (31) *Jalur pembuluh:*
Setiap jalur tanah yang diperuntukkan buat sesuatu pembuluh Kota-Besar atau akan disediakan untuk keperluan itu menurut sesuatu rencana perluasan kota.

BAB 2

KETATA LAKSANAAN

I. 201. Surat Pemohonan.

- (1) Permohonan, izin, dispensasi atau pembebasan yang dimaksud dalam peraturan ini ialah permohonan, izin, dispensasi atau pembebasan secara tertulis;
- (2) Pengiriman surat-surat permohonan, izin, dispensasi atau pembebasan yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan ke alamat yang dipilih menurut surat termaksud atau ke alamat yang diberitahukan kemudian dengan surat lainnya.

I. 202. Surat Perintah.

- (1) Pemberian perintah atau angkeran yang dimaksud dalam peraturan ini, ialah pemberian perintah atau angkeran secara tertulis yang diberikan oleh dan atau atas nama Kepala Daerah;
- (2) Surat Perintah atau angkeran, yang dimaksud dalam ayat (1) tersebut dilakukan dengan surat tercatat, kecuali apabila peraturan ini menentukan lain; dalam surat perintah atau angkeran mana ditentukan jangka waktu pentaatannya;
- (3) Mereka yang diwajibkan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam surat perintah atau angkeran dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, diwajibkan memenuhi ketentuan-ketentuan itu dalam jangka waktu yang telah ditetapkan itu.

I. 203. PERHITUNGAN JANGKA WAKTU.

Perhitungan jangka waktu yang ditentukan berdasarkan peraturan ini ditetapkan dengan hari dan jam kecuali hari Minggu dan hari raya resmi.

I. 204 Wewenang Kepala Daerah dalam pemberian dispensasi pembebasan.

- (1) Wewenang yang diberikan berdasarkan peraturan ini untuk memberi dispensasi atau, pembebasan mengandung pula wewenang untuk mengadakan syarat-syaratnya;
- (2) Kepala Daerah yang diberi wewenang berdasarkan ayat (1) itu dapat pula mengadakan syarat-syarat lebih lanjut, syarat mana dapat ditetapkan dalam suatu keputusan;
- (3) Syarat-syarat lebih lanjut yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dalam bentuk surat keputusan dimaksud ayat (2) itu, diberitahukan kepada Dewan Perwakilan;

- (4) Surat Keputusan yang mengandung hal yang luar biasa, terlebih dahulu diberitahukan kepada dan hanya berlaku untuk mereka yang berkepentingan.

I. 205. **Wewenang Kepala Bagian Teknik.**

- (1) Kepala Bagian Teknik begitu pula Pengawas/Penilik Bangunan pada masing-masing bagian Teknik, berwenang untuk sewaktu-waktu mendatangi tempat-tempat dan bangunan-bangunan, jika perlu sekalipun bertentangan dengan kehendak pemilik atau pelaksana pekerjaan;
- (2) Tempat-tempat dimaksud dalam ayat (1) yang digunakan sebagai rumah atau hanya dapat didatangi dengan melalui suatu rumah bangunan, hanya dapat dikunjungi oleh Kepala Bagian Teknik atau Pengawas/Penilik bangunan dimaksud dalam ayat (1) pada hari kerja antara jam 6.00 sampai dengan jam 18.00;
- (3) Jika penghuni atau pemilik suatu persil atau bangunan tidak mengizinkan pemeriksaan dimaksud dalam ayat (2) tersebut di atas, pemeriksaan hanya dapat dilakukan dengan membawa surat-perintah khusus dari Kepala Daerah;
- (4) Para Pemilik dan/atau pemakai bangunan dan pekarangan, demikian pula pelaksana pekerjaan pembangunan, diwajibkan untuk *memperkenankan* diadakannya pemeriksaan-pemeriksaan dimaksud dalam ayat (4) dan ayat (5) pasal ini serta memberikan keterangan-keterangan yang diminta dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh Kepala Daerah;
- (5) Jika pemeriksaan-pemeriksaan dimaksud dalam ayat (4) dan ayat (5) itu mengenai bangunan-bangunan yang telah ada, bukan bangunan yang sedang dilaksanakan pendiriannya, sedangkan pemeriksaan-pemeriksaan itu memberikan alasan-alasan untuk memerintahkan dilakukannya pekerjaan-pekerjaan berdasarkan BAB Kepala Daerah berwenang untuk menyuruh supaya oleh Kotapraja/Daerah Tingkat II diberikan ganti rugi untuk pekerjaan-pekerjaan yang telah ditentukan oleh yang berkepentingan, demikian juga kerugian-kerugian akibat penggalian-penggalian dan pembongkaran-pembongkaran;
- (6) Kepala Daerah dapat diminta pertimbangan lebih lanjut kepada Jawatan-jawatan yang ahli dalam hal yang menjadi pokok persoalan bangunan, sepanjang hal itu dianggap perlu.

I. 206. Pekerjaan-pekerjaan Pemerintah.

Pada pekerjaan-pekerjaan pendirian bangunan-bangunan yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Tingkat I atau Pemerintah Daerah Tingkat II/Kotapraja dan akan dilaksanakan oleh masing-masing Bagian Teknik bagian bangunannya, maka ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini tetap berlaku, kecuali terhadap pendirian bangunan-bangunan khusus yang untuk pembangunannya telah ditetapkan berdasarkan peraturan khusus, atau jika peraturan bangunan yang lebih tinggi tingkatnya daripada peraturan ini menentukan lain.

BAB 3

KLASIFIKASI BANGUNAN DARI SUDUT PENGGUNAAN²

I. 301. Kelas I – Rumah Tinggal Biasa.

Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Biasa adalah bangunan yang direncanakan atau digunakan atau dimaksudkan atau disesuaikan bagi peruntukkan penghunian tunggal dan termasuk rumah gandeng, tetapi bukan flat.

I. 302. Kelas II – Rumah Tinggal Luar Biasa.

Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Luar Biasa adalah bangunan Rumah Tinggal yang bukan merupakan rumah gandeng yang direncanakan atau disesuaikan bagi peruntukkan penghunian lebih dari satu rumahtangga (flat); atau bangunan atau bagian dari bangunan yang bukan dari Kelas I digunakan atau dimaksud, disesuaikan atau direncanakan bagi peruntukkan tempat tinggal (habitation) manusia termasuk gedung perkumpulan/pertemuan lingkungan perumahan, rumah penginapan dan rumah tumpangan, hotel dan sebagian dari bangunan yang mendapat surat izin "perhotelan" dari yang berwajib.

I. 303. Kelas III – Rumah Tinggal yang bergabung pada bangunan lain-lain kelas.

Yang dimaksud dengan yang tersebut di atas adalah penggabungan toko dan perumahan, kantor dan perumahan, gudang dan perumahan, atau pabrik dan perumahan, yang direncanakan sebagai rumah tinggal daripada yang menghuni toko, kantor, gudang atau pabrik tsb. dan termasuk bagian dari bangunan yang direncanakan sebagai rumah tinggal untuk pengawas bangunan tsb.

I. 304. Kelas IV – Bangunan Kantor.

Yang dimaksud dengan Bangunan Kantor adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang diperuntukkan bagi maksud-maksud pengurus administrasi atau perdagangan (tetapi bukan toko, gudang, atau pabrik) dan termasuk gedung bank, studio Pemancar, gedung kantor, gedung pasar bursa, dan bagian atau bagian-bagian perkantoran dari bangunan-bangunan tiap kelas penggunaan/penghuniannya.

I. 305. Kelas V – Bangunan Pertokoan.

Yang dimaksud dengan bangunan Pertokoan adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang mendapatkan izin dari yang berwajib, terdaftar sebagai toko, juga termasuk warung/rumah kopi, rumah makan, bar, pasar, ruang penjualan, bengkel sepeda motor/mobil, bengkel service dan bangunan2 penjualan bensin.

I. 306. Kelas VI – Bangunan Gudang.

Yang dimaksud dengan bangunan Gudang ialah bangunan atau bagian dari bangunan yang diperuntukkan penyimpanan barang2 atau/dan dipamerkan atau/dan penjualan barang2 dan bukan toko dan termasuk gudang pemadam kebakaran, garasi2 umum (tetapi bukan garasi yang hanya diperuntukkan pekerjaan2 perbaikan), hanggar, ruang2 pameran dan bangunan2 penyimpanan atau lain2 bangunan yang diharuskan mendapatkan izin sebagai gudang.

I. 307. Kelas VII – Bangunan Pabrik.

Yang dimaksud dengan bangunan pabrik adalah bangunan atau bagian dari bangunan dalam mana barang2 atau bahan2 dibuat atau diselesaikan dan bukan bangunan gudang atau toko, atau disimpan atau dijual belikan yang diharuskan mendapatkan izin sebagai pabrik.

I. 308. Kelas VIII – Bangunan2 Umum.

Yang dimaksud ialah:

- a. Bangunan peribadahan;
- b. Hall (gedung2) umum atau pertemuan atau lenso, gedung perpustakaan, gedung museum dan pameran seni, gedung konser, gedung pameran, gedung Olah Raga, stasion, sirkus dan Balai2 Umum;
- c. Gedung kesenian dan gedung2 lain yang direncanakan atau disesuaikan untuk pameran foto2 atau proyeksi gambar2 atau film yang bergerak atau tidak bergerak.
- d. Rumah2 sakit, sanatorium, klinik, health-centre dan gedung2

- lembaga kesejahteraan umum lainnya, gedung yatim piatu, gedung tunanetra dan gedung lembaga (charitable) lainnya;
- e. Gedung2 sekolahan dan gedung2 lembaga pendidikan lain;
 - f. Gedung2 bangunan, gallery, enclosure atau platform dalam/di atas mana sejumlah penduduk pada umumnya atau kadang2 berkumpul.

I. 309. Kelas IX – Bangunan tambahan (out building)

I. 310. Bangunan2 yang tidak diklasifisir khusus.

Bangunan atau bagian dari bangunan yang tidak termasuk dalam klasifikasi Bangunan pasal 301 s/d 309, demi kepentingan (purpose) Peraturan Bangunan ini dan peraturan2 kelanjutannya, akan diklasifisir oleh Kepala Bagian Teknik pada salah satu kelas dari klasifikasi bangunan yang paling mendekati (sesuai) peruntukannya.

I. 311. Bangunan yang penggunaannya insidental.

Bila relatif bagian kecil dari bangunan digunakan untuk maksud lain daripada yang telah ditetapkan kelasnya dalam izin bangunan, tetapi penggunaan mana hanya merupakan insidental daripada yang telah ditetapkan kelasnya, bagian tersebut dapat jika, penggunaannya tidak mengakibatkan gangguan2 pada bagian lain dari bangunannya, dianggap pada kelas yang sama peruntukannya sebagai bangunan di mana bagian bangunan yang dimaksud penggunaannya insidental.

I. 312. Type Konstruksi.

Dalam peraturan bangunan ini, bangunan2 dibedakan dalam type2 konstruksi yang berdasarkan daya tahan terhadap api (kebakaran), dalam urutannya type 1 ditentukan sebagai type konstruksi yang paling tinggi daya tahan apinya dan type 5 type konstruksi yang paling kurang daya tahan apinya, dengan pengertian:

Type 1. Konstruksi rangka tahan api.

Type 2. Konstruksi dinding pemikul yang terlindung.

Type 3. Konstruksi biasa/ sederhana.

Type 4. Konstruksi baja/besi yang tidak dilindungi (tak terlindungi).

Type 5. Konstruksi Kayu.

I. 313. Type 1 – Konstruksi rangka tahan api.

Yang dimaksud ialah type konstruksi di mana beban2 dipikul oleh kolom2 dan balok2 atau dinding2 beton bertulang di mana kolom2 dan balok2 atau dinding yang dimaksud digunakan sebagai selubung

(shaft enclosures) meliputi tangga, lift dan lain lubang vertikal, dan bagian2 struktur yang dimaksud terdiri dari beban tahan api yang mempunyai ketahanan tidak kurang dari, dalam hal:

- (a) kolom (termasuk dinding beton bertulang yang bekerja sebagai kolom) bagian struktur memikul dinding, dinding tahan api dan dinding pemisah – 4 jam.
- (b) dinding panil luar, balok2 induk, balok2 anak, portal atap dan selubung tak memikul beban meliputi tangga lift, dll lubang vertikal – 3 jam.
- (c) dinding panil yang menghadap jalan umum dan dinding2 yang letaknya tidak kurang 3 meter dari batas halaman yang lain peruntukkannya, jika dinding tersebut dibagi pada tiap tingkat oleh lantai2 horizontal dari 60 cm di belakang garis dinding atau oleh dinding horizontal yang tingginya tidak kurang dari pada 80 cm mempunyai daya tahan api bagi bangunan2 kelas V, VI dan VII, tidak kurang daripada 3 jam; dan dalam bagi bangunan2 kelas II, III, dan IV tidak kurang daripada 2 jam.

I. 314. Type 2 – Konstruksi Dinding Pemikul yang terlindung.

Yang dimaksud ialah type konstruksi yang dinding2nya terdiri dari dinding tembokan (batu bata dan sejenisnya) atau beton bertulang dan bagian2 struktur yang dimaksud terdiri dari bahan tahan api yang mempunyai ketahanan tidak kurang dari dalam hal:

- (a) dinding luar, dinding tahan api dan dinding pemisah -- 4 jam.
- (b) dinding2 pemikul sloof2 portal dan kolom2 atau balok2 memikul dinding – 3 jam.
- (c) dinding panil, kolom2 dan balok2 dan selubung meliputi tangga, lift dan lubang2 vertikal lain – 2 jam.
- (d) rangka2 atap berikut kolom2 dan balok2 ybs. dan lantai2 berikut kolom2 dan balok2 ybs. – 2 jam.

I. 315. Type 3 – Konstruksi Biasa/sederhana.

Yang dimaksud ialah type konstruksi yang dinding2 luarnya mempunyai daya tahan api – 3 jam dan konstruksi bagian dalamnya seluruhnya atau sebagian terdiri dari kayu atau baja tak-terlindung, dan beton bertulang dipikul oleh baja tak terlindung.

I. 316. Type 4 – Konstruksi baja/besi tak terlindung.

Yang dimaksud ialah type konstruksi di mana beban2 dipikul oleh rangka baja atau lain jenis logam yang tidak dilindungi terhadap api dan dinding2 luar dan atapnya terdiri dari asbestos, lembaran logam atau lain bahan tahan api.

I. 317. Type 5 – Konstruksi Kayu.

Yang dimaksud ialah type konstruksi yang bagian2 strukturnya dan bagian2nya terdiri dari kayu/bambu atau untuk pendukungnya tergantung pada rangka kayu/bambu, juga termaksud setiap konstruksi sejenis yang mempunyai lapisan luar daya tahan api.

I. 318. Bangunan dengan konstruksi campuran.

Suatu bangunan dapat terdiri dari lebih dari satu type konstruksi tetapi di mana terdapat dua atau lebih type konstruksi dalam satu bangunan dan tidak terpisah oleh suatu pemisah tahan api yang sempurna, maka seluruh bangunan harus dianggap sebagai type konstruksi ybs. yang paling tidak tahan api.

I. 319. Kepala Daerah/Kepala Bagian Teknik mempertimbangkan dalam type konstruksi manakah suatu bangunan dapat digolongkan.

I. 320. Konstruksi2 dari suatu bangunan harus berbentuk sedemikian rupa sehingga konstruksi2 itu menurut sifat dan ukuran2nya layak memenuhi syarat2 peruntukannya.

I. 321. Sepanjang tidak diatur dalam bab ini Kepala Daerah dapat menetapkan ketentuan2 yang lebih lanjut guna kepentingan kesehatan, dan keamanan umum, terutama mengenai pencegahan, pemberantasan penyakit2 menular dan kecelakaan.

B A B 4.

IZIN BANGUNAN

I. 401. Pemberian izin Bangunan.

- (1) Izin Bangunan pada umumnya diberikan berdasarkan keputusan Kepala Daerah;
- (2) Kepala Bagian Teknik dapat memberi izin untuk:
 - a. Mendirikan bangunan2 yang sesuai dengan undang2 Peraturan2 Daerah Tingkat I tentang bangunan dan Peraturan Pelaksanaannya, yang sesuai dengan peraturan ini, satu dan lain hal jika dengan Undang2/Peraturan daerah Tingkat I serta peraturan pelaksanaannya tidak ditentukan lain;
 - b. Mendirikan bangunan2 tidak permanen;
 - c. Memperluas bangunan2 yang telah ada;
 - d. Mengadakan penyimpangan2 yang tidak begitu penting dalam sesuatu izin yang telah diberikan;

- e. Mendirikan bangunan2 sementara yang diperlukan dalam pelaksanaan sesuatu pembangunan selama pekerjaan2 itu diselenggarakan;
- (3) Jika Kepala bagian Teknik berkeberatan terhadap permohonan izin yang dimaksud dalam ayat (1), maka persoalannya akan dapat diajukan oleh Kepala Bagian Teknik kepada Kepala Daerah untuk diputuskannya.

I. 402. Tidak diperlukan Izin-Bangunan.

Izin Bangunan tidak diperlukan dalam hal:

- a. Membuat lubang2 ventilasi, penerangan dan lain sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 0,6 meter persegi dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter;
- b. Membongkar bangunan2 yang menurut pertimbangan Kepala Bagian Teknik tidak membahayakan.
- c. Pemeliharaan bangunan2 dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan2 semula yang telah mendapat izin;
- d. Pendirian bangunan2 yang tidak permanen untuk pemeliharaan binatang2 jinak atau tanaman2 dengan syarat2 sbb:
 - 1. ditempatkan di halaman belakang;
 - 2. Luasnya tidak melebihi meter persegi dengan tingginya tidak melebihi meter; sepanjang tidak bertentangan dengan pasal ;
- e. Membuat pagar2 yang tingginya tidak melebihi 1,2 meter kecuali;
- f. Membuat kolam, taman dan patung2, tiang bendera.

I. 403. Larangan mendirikan/mengubah bangunan.

- (1) Dilarang mendirikan bangunan:
 - a. Tidak mempunyai izin tertulis dari Kepala Daerah atau dari Kepala Bagian Teknik;
 - b. Menyimpang dari ketentuan2 atau syarat2 lebih lanjut dari surat izin itu;
 - c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian izin itu.
- (2) Menyimpang dari peraturan dan syarat2 yang telah ditetapkan dalam peraturan ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan ini;
- (3) Dilarang mendirikan bangunan2 di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

I. 404. Permohonan Izin-Bangunan.

- (1) Permohonan izin dapat diajukan, oleh perorangan, badan hukum, yayasan, perserikatan lainnya, baik sendiri² maupun oleh wakilnya atau kuasanya yang sah secara tertulis;
- (2) Pemohon izin tersebut dalam ayat (1) pasal ini harus mengisi formulir dilampirkan dalam peraturan ini dengan contoh formulir yang disediakan di bagian Administrasi Bagian Teknik dengan menjelaskan tentang hal² sebagai berikut:
 - a. Nama pemohon dan alamat yang akan dipilih dalam Daerah Tingkat II/Kotapraja oleh Pemohon itu;
 - b. Pemberitahuan yang seksama mengenai kegunaan, sifat dari bangunan² dan maksud dari permohonan izin itu;
 - c. Pemberitahuan mengenai bangunan² nama jalan, nomor rumah, blok, letaknya tanah, nomor verponding dan atau nomor registrasinya.
 - d. Uraian yang seksama mengenai konstruksi dari bangunan.
- (3) Pada penjelasan dari permohonan itu harus dilampirkan:
 - a. Surat keterangan tanah yang ditandatangani oleh Pejabat Pemerintah Agraria, Kadaster, Notaris atau Pejabat Pemerintah lainnya yang ditunjuk berdasarkan Undang² atau salinannya;
 - b. Surat Kuasa jika Pemohon diwakili;
 - c. Gambar situasi dengan skala 1 : 1000 sepanjang gambar tersebut dapat disediakan oleh Daerah Swatantra Tingkat II/Kotapraja;
 - d. Gambar rencana denah, gambar tingkat, pondamen plan, kapplan, tampak muka, tampak-samping, tampak-belakang, potongan melintang dan potongan memanjang dengan skala 1 : 200. 1 : 50, 1 : 20 atau 1 : 10;
- (4) Pada gambar yang dimaksud dalam ayat (3), huruf d pasal ini harus dicantumkan nama/perencana, dan/atau konstruktur bangunan²;
- (5) Pemberi izin alamat berwenang untuk meminta surat² lainnya yang dianggap diperlukan;
- (6) Dengan tidak mengurangi ketentuan² yang tercantum dalam ayat² terdahulu pasal ini, pada gambar itu dijelaskan pula:
 - a. maksud dari permohonan itu sepanjang mengenai pembaharuan, baik sebahagiannya maupun seluruhnya atau perluasan-perluasan;
 - b. Keada² tanah dengan tanah² yang berbatasan, pagar², saluran² pembuangan, jalan masuk, jalan yang berbatasan

dan segala sesuatu mengenai tanah, begitu juga mengenai tingginya letak tanah itu;

- c. Letak bangunan2 itu akan didirikan, demikian juga letak bangunan2 yang telah ada sepanjang bangunan itu tidak akan dibongkar;
 - d. Tinggi dari pondamen, pasangan rapat air lantai2 dan pagar pekarangan demikian juga letak tingginya pekarangan yang telah dipersiapkan terhadap tingginya permukaan jalan yang berbatasan;
 - e. Pemberian bangunan2 demikian juga peruntukkan ruangan2;
 - f. Tempat2 dan ukuran2 pintu2 jendela2 beserta lubang lubang dinding dan tangga2;
 - g. Konstruksi bangunan2 itu sepanjang mengenai pondamen, pasang rapat air dinding2 tembok, tembok2 dari antara pintu dan jendela, pilar2 lantai, rangka atap dan penutup atap dengan menunjuk pada penempatan dan penjangkaran balok2 dan bagian2 konstruksi lainnya yang dipergunakan sebagai pendukung;
 - h. Peralatan pembangunan dan penampungan air hujan dan air kotor, termasuk peralatan pengaliran dan sambungan pada jaring saluran Kotapraja/Daerah Tingkat II;
 - i. Pemasangan dan cara pengaturan cerobong asap, lubang perapian dan lubang pemasukkan udara.
- (7) Kepala Bagian Teknik berwenang untuk menerima baik sebagian dari gambar2 yang disyaratkan, sepanjang mengenai:
- a. Bangun-bangunan setengah permanen;
 - b. Bangun-bangunan yang kurang penting;
 - c. Pembongkaran2;
- (8) Sepanjang mengenai rumah2 yang tidak permanen dapat dilengkapi dengan suatu gambar situasi yang menyatakan letaknya, ukuran2 utama dan pembagian dari bangunan itu serta peralatan pembuangannya. Untuk rumah2 demikian; dapat pula dipergunakan gambar2 contoh yang disediakan oleh Bagian Teknik.

I. 405. Putusan suatu permohonan izin-bangunan.

- (1) Kepala Daerah mengambil keputusan suatu permohonan izin bangunan dalam waktu satu bulan setelah tanggal pemasukkan permohonan;
- (2) Kepala Bagian Teknik mengambil keputusan suatu permohonan izin-bangunan dalam wewenangnya dalam waktu 14 (empat

- belas) hari mengenai suatu izin yang harus diberikannya, setelah tanggal permintaan permohonan;
- (3) Jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) itu dapat diperpanjang se-lama2nya masing2 2 X 1 bulan dan 2 X 14 hari;
 - (4) Jika permohonan itu memerlukan izin berdasarkan suatu undang2, peraturan Daerah Tingkat I atau peraturan2 dari Jawatan lain, maka Kepala Daerah dapat menangguhkan keputusannya sampai izin tsb. diberikan;
 - (5) Jika Kepala Daerah telah memberitahukan dengan tertulis kepada Dewan Perwakilan bahwa untuk sesuatu Daerah tertentu sedang direncanakan atau ditinjau kembali rencananya, atau penetapan daripada garis2 sepadan seperti termasuk dalam pasal maka Kepala Daerah dapat menangguhkan keputusan suatu permohonan untuk mendapat izin untuk pekerjaan2 yang tempatnya baik seluruhnya maupun sebahagiannya terletak dalam daerah tsb. sampai rencana dan atau garis2 sempadan itu ditetapkan, dengan tidak mengurangi jangka waktu tsb. dalam ayat (1), se-lambat2nya 6 bulan sesudah tanggal pemberitahuan;
 - (6) Jangka waktu 6 (enam) bulan itu dapat diperpanjang paling lama 6 bulan lagi.
 Dalam waktu 1 bulan sesudah waktu2 yang ditetapkan dalam ayat (5) dan ayat (6) itu, Kepala Daerah mengambil keputusannya atas permohonan yang ditangguhkan itu, pemberitahuan yang dimaksud dalam ayat2 terdahulu disediakan di Sekretariat Daerah untuk dibaca dan diketahui oleh yang berkepentingan dan selanjutnya diumumkan;
 - (7) Suatu keputusan tentang perpanjangan waktu atau penangguhan suatu keputusan diberitahukan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan2nya; pemohon dapat mengajukan/mengulangi permohonannya kepada Kepala Daerah tentang permohonannya, jika dalam jangka waktu dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (6) tidak dipenuhi maka surat permohonan itu dianggap telah diterima dan diberikan izin.
 - (8) Kepala Daerah setelah mendengar pertimbangan dari Kepala bagian Teknik dapat memberikan izin sebagian dari suatu rencana pembangunan, atas permohonan si pemohon.

I. 406. Penolakan suatu izin-bangunan.

- (1) Suatu penolakan sesuatu permohonan izin atau pemberian izin dengan pembebasan bersyarat, harus disertai dengan

- alasan2 tentang penolakan atau pembebasan bersyarat itu;
- (2) Dengan tidak mengurangi ketentuan2 yang tercantum dalam peraturan ini suatu permohonan izin bangunan hanya ditolak jika:
 - a. bertentangan dengan undang2, Peraturan Daerah Tingkat I atau peraturan lainnya yang tingkat lebih tinggi dari peraturan ini;
 - b. bertentangan dengan rencana dan/atau perluasan kota;

I. 407. Pencabutan suatu Izin-Bangunan

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut suatu izin bangunan jika;
 - a. Pemegang izin tidak menjadi yang berkepentingan lagi.
 - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan, masih belum dilakukan permulaan pekerjaan yang sungguh2;
 - c. Pekerjaan2 itu telah dihentikan selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan;
 - d. Izin yang telah diberikan itu ternyata kemudian didasarkan pada keterangan2 yang keliru;
 - e. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana yang disahkan;
 - f. Suatu izin-Bangunan dapat dinyatakan tidak berlaku dan ditolak, jika:
bertentangan dengan syarat2, sepanjang mengenai tanah2 yang diserahkan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Tingkat I atau Pemerintah Daerah Tingkat II/Kotapraja;
- (2) Keputusan tentang pencabutan suatu izin bangunan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin disertai dengan alasan pencabutannya;
- (3) Keputusan untuk mencabut suatu izin-bangunan ditetapkan, setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan keberatan biasa.
Kepala Daerah dapat memperpanjang jangka waktu yang telah ditetapkan itu.

I. 408. Pembaharuan-pembaharuan Bangunan.

- (1) Pada pembaharuan2, perluasan atau perubahan2 sebagian dari bangunan yang telah ada, ketentuan2 dalam peraturan ini hanya berlaku pada bagian2 yang diperbaharui, diperluas atau diubah itu, kecuali jika ada ketentuan lain;

- (2) Pada pembaharuan², perluasan atau perubahan² sebagian dari bangunan² yang telah ada seperti dimaksud bila ayat (1) yang harus dikerjakan dengan mendadak, karena hal² yang luar biasa, maka pekerjaan pembaharuan, perluasan atau perubahan dimaksud dapat dilakukan lebih dulu dengan ketentuan, bahwa dalam waktu 2 X 24 jam permohonan izin untuk maksud tersebut harus sudah dilaksanakan.
- (3) Kepala Daerah berwenang untuk memberi dispensasi atau pembebasan sebahagian atau seluruhnya dari ketentuan dalam peraturan ini pada pembaharuan, perluasan atau perubahan pada sebagian suatu bangun-bangunan yang telah ada, dengan ketentuan bahwa segala sesuatu itu menjadi lebih baik daripada keadaan semula demi kepentingan umum.

I. 409. Permohonan banding Kepala Daerah.

- (1) Pemohon izin bangunan dapat meminta keputusan lebih tinggi kepada Kepala Daerah dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah dikirimkannya penetapan surat keputusan Kepala Bagian Teknik;
- (2) Jika Kepala Daerah berpendapat, bahwa persoalan itu menyangkut pertimbangan² Teknis, Kepala Daerah dapat menyerahkan persoalan itu kepada suatu dewan arbiter;
- (3) Dewan arbiter yang dimaksud dalam ayat (2) terdiri atas paling sedikit 3 orang anggota, yang ditunjuk oleh Kepala Bagian Teknik dan pemohon izin serta disetujui oleh kedua belah pihak.

I. 410. Permohonan Banding kepada Dewan Perwakilan.

- (1) Permohonan banding kepada Dewan Perwakilan diperkenankan terhadap:
 - a. Keputusan penolakan atau pencabutan suatu izin oleh Kepala Daerah;
 - b. Keputusan Kepala Daerah mengenai penetapan ketentuan² atau syarat² lebih lanjut atau penetapan larangan;
- (2) Permohonan banding oleh yang berkepentingan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu satu bulan setelah dikirimkannya keputusan.
Dalam keadaan luar biasa Kepala Daerah dapat memperpanjang jangka waktu itu yang se-lama²nya satu bulan;
- (3) Permohonan banding itu harus memuat:
 - a. nama dan tempat tinggal yang berkepentingan atau kuasanya;

- b. tanggal dan nomor keputusan yang dimohon banding;
 - c. alasan² yang menjadi dasar permohonan banding itu;
 - d. pernyataan keputusan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- (4) Kepala Daerah membentuk Panitia untuk mempersiapkan penyelesaian permohonan banding itu;
 - (5) Jika pencabutan suatu izin-bangunan dinyatakan tidak ber-alasan oleh dan dengan suatu keputusan Dewan Perwakilan, maka izin itu berlaku kembali.

BAB V

PENGAWASAN BANGUN-BANGUNAN

I. 501. Perubahan alamat.

Pemegang izin-bangunan atau kuasanya harus memberitahukan kepada Kepala Bagian Teknik dengan cara tertulis, setiap perubahan alamat, dalam jangka waktu 14 hari.

I. 502. Pemeriksaan.

- (1) Pemegang izin bangunan diwajibkan memberitahukan kepada Kepala Bagian Teknik dengan cara tertulis:
 - a. Permulaan pelaksanaan pekerjaan² di atas tanah tempat bangun-bangunan itu akan didirikan se-kurang²nya dalam waktu 24 jam, sebelum pekerjaan itu dimulai;
 - b. Permulaan dan atau penyelesaian bagian² dari pekerjaan penggunaan itu, untuk pemberitahuan mana diharuskan menurut surat izin yang diberikan.
 - c. Penyelesaian pendirian bangun-bangunan, dalam waktu 24 jam setelah pekerjaan itu selesai;
- (2) Suatu bagian dari bangun-bangunan yang penyelesaiannya menurut ayat (1) harus diberitahukan, dengan cara bagaimanapun juga tidak diperkenankan diteruskan demikian rupa sehingga tidak terlihat pada waktu pemeriksaan sebelum untuk hal itu diberi izin tertulis oleh Pengawas bangunan;
- (3) Suatu pemberitahuan seperti dimaksud dalam ayat (1) yang diberikan dengan cara tertulis oleh Pengawas Bangunan itu keliru dilakukannya, maka pemberitahuan itu dianggap tidak pernah diberikan;

- (4) Kepala Bagian Teknik diwajibkan mengadakan pemeriksaan dalam waktu 14 hari setelah menerima pemberitahuan seperti diuraikan dalam ayat (1) huruf c pasal ini;
- (5) Jangka waktu mengadakan pemeriksaan dimaksud dalam ayat (4) tsb.
Dalam hal keadaan luar biasa dapat diperpanjang se-lama2nya 14 hari lagi dan jika waktu tsb. dilampaui tanpa ada pemeriksaan dari yang berwenang, maka pekerjaan pendirian bangunan2 tsb. dianggap telah selesai.

I. 503. Lihat halaman 22.

I. 504. Penghentian Sementara Pekerjaan2.

- (1) Kepala Bagian Teknik berwenang untuk memerintahkan meng-hentikan pendirian suatu bangunan atau sebahagiannya untuk sementara waktu, jika:
 - a. Pelaksanaan pendirian bangunan itu menyimpang dari izin yang telah diberikan, menyimpang dari syarat2 atau dari perjanjian2 yang telah ditetapkan;
 - b. Pelaksanaan pembangunan itu dilakukan bertentangan de-ngan ketentuan2 yang berlaku;
 - c. Tidak memenuhi peringatan dari Kepala Bagian Teknik untuk mengerjakan segala sesuatu yang masih dipandang perlu, dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
- (2) Pemegang izin dapat mengajukan banding kepada Kepala Daerah terhadap perintah dari Kepala Bagian dan Kepala Daerah segera memutuskan akan dipertahankannya atau tidak-nya perintah atau larangan yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Teknik/Jawatan Teknik tsb. sesuai dengan ketentuan pasal 409.

I. 505. Penyelesaian suatu pekerjaan.

- (1) Sesuatu bangun-bangunan baik seluruhnya maupun sebahagian-nya setelah didirikan, diubah atau dibangun kembali, hanya diperkenankan untuk dipergunakan atau didiami untuk perta-ma kalinya setelah dinyatakan secara tertulis oleh Kepala Bagian Teknik yang menyatakan, bahwa bangunan itu telah dapat dipergunakan atau didiami;
- (2) Kepala Bagian Teknik dapat menyatakan, bahwa bangun-bangunan itu belum selesai, sebelum ketentuan2 dalam pasal 504 seluruhnya dipenuhi.

BAB VI

UANG BANGUNAN

I. 601. UMUM.

Untuk permohonan izin bangunan yang dimaksud dalam pasal 404, untuk pemeriksaan² pengawasan dan pekerjaan² lain yang akan dilakukan oleh Daerah Tingkat II/Kotapraja yang berkenaan dengan pembangunan itu, oleh pemohon atau oleh orang lain yang dalam hal bertindak untuk dan atas namanya, terlepas dari pembayaran² yang dipungut berdasarkan peraturan lain, dipungut uang penggantian yang disebut uang-bangunan yang harus dibayar di muka kepada kas Pemerintah Daerah Tingkat II/Kotapraja yang besarnya ditentukan menurut tarif yang tercantum dalam pasal 604.

I. 602. Tidak dipungut Uang-Bangunan.

Uang Bangunan tidak dipungut dalam hal:

- a. Membongkar bangunan² yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- b. Mendirikan bangunan² sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Daerah Tingkat II/Kotapraja untuk paling lama satu bulan;
- c. Mendirikan perlengkapan bantuan yang pendiriannya telah diperoleh izin, selama didirikannya suatu bangun-bangunan;
- d. Mengerjakan segala sesuatu yang harus dilakukan untuk memenuhi kepentingan umum;
- e. Memberikan bangun-bangunan pemerintah.

I. 603. Dispensasi Uang-Bangunan.

Kepala Daerah dapat memberikan dispensasi dari pembayaran uang bangunan yang dimaksud dalam pasal 601 dalam hal:

- a. Kepada mereka yang tidak mampu untuk memperbaiki atau mendirikan bangunan yang termasuk kelas bangunan yang tidak tetap yang rusak karena bencana alam, kerusakan atau akibat peperangan, sepanjang luas bangunan yang akan didirikan itu tidak melebihi dari 30 meter persegi;
- b. Mendirikan gedung² sekolah, lembaga pendidikan lainnya, sepanjang ternyata pendirian gedung² termaksud benar² perlu;
- c. Mendirikan tempat² peribadatan, termasuk gedung madrasah beserta pesantren, biara, rumah² pastor dan rumah konster;
- d. Mendirikan bangun-bangunan yang bersifat sosial seperti: YPAT, Rumah Buta, Tuli Bisu, Rumah Peristirahatan Orang Tua, Yatim Piatu dsb.nya;

Catatan: mengenai type2 bangunan masih akan disesuaikan dengan BAB, bekas2 Bangunan.

I. 604. Besarnya Uang-Bangunan.

- (1) Besarnya uang bangunan itu ditetapkan se-banyak2nya satu per seribu ($1/1000$) dari seluruh biaya pembangunan baru, perluasan termasuk pembongkaran bangun-bangunan yang ada baik bangunan itu didirikan di atas pondamen baru atau yang telah ada, juga termasuk pemasangan pembuluh2, tembok pemisah, tembok pagar2 dan bangun-bangunan lainnya.
- (2) Pada perbaikan2 berat dan untuk pekerjaan lain yang tidak termasuk dalam ayat (1), dipungut uang-bangunan se-banyak2nya 1 % dari jumlah biaya2 yang ditaksir, dengan ketentuan bahwa untuk pekerjaan2 pada bangun-bangunan yang telah ada, banyaknya uang bangunan itu tidak akan berjumlah lebih banyak daripada separuh dari jumlah uang bangunan yang harus dibayar pada pembangunan baru, pada bahagian yang akan diperbaiki atau diubah itu;
- (3) Biaya2,Pembangunan yang dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan berdasarkan perhitungan biaya-taksiran tiap meter persegi, yang akan ditetapkan oleh bagian Teknik/Dae-rah Tingkat II/Kotapraja secara berkala;
- (4) Jumlah uang-Bangunan pada bangunan2 bertingkat ditetapkan sebesar jumlah uang bangunan seperti ditetapkan berdasarkan ayat (3) ditambah $2/3$ nya untuk tiap2 tingkat.

I. 503. Tersedianya Surat-Izin.

Pemegang Izin Bangunan diwajibkan supaya selama pelaksanaan pendirian bangun-bangunan itu berlangsung Surat Izin Bangunan senantiasa berada di tempat pekerjaan dan dapat memperlihatkan setiap kali diminta oleh Pengawas Bangunan, untuk mengadakan pemeriksaan dan pembubuhan catatan2 pada surat izin itu.

Bagian II

ARSITEKTONIS

BAB I

Rencana2 Kota

- II. 101.** Kepala Daerah menetapkan rencana2 kota yaitu:
- (a) Rencana induk (masterplan) untuk seluruh wilayah DST II/ Kotapraja dengan skala 1:5000.
 - (b) Rencana2 khusus (detailplan) untuk bagian2 dari wilayah DST II/Kotapraja dengan skala sebaiknya 1:1000.
- II. 102.** Dengan menetapkan rencana khusus (detailplan) itu maka bagian yang bersangkutan dari rencana induk (masterplan) tidak berlaku lagi kecuali yang mengenai penunjukkan lingkungan2 bangunan, sepanjang segala sesuatu tidak dinyatakan dalam rencana khusus (detailplan) itu.
- II. 103.** Rencana khusus itu menetapkan, tanah mana pada waktu mendirikan atau mendirikan kembali bangunan2 oleh para pemiliknya harus dikosongkan untuk pembuatan jalan2, pipa2 dan pembuangan beserta pembuluh2 umum lainnya demikian pula untuk pertamanan2 lapangan2 olah raga, pekuburan2 dan lapangan2 umum lainnya.
- II. 104.** Dewan Perwakilan Rakyat menetapkan garis2 sempadan untuk jalan2, pembuluh2 dan lapangan2 yang termasuk dalam pasal 11.203.
- II. 105.** Rencana2 termaksud dalam pasal II.101, demikian pula rencana peninjauan kembali rencana2 yang telah ada, se-kurang2nya selama satu bulan sebelum dirundingkan dalam sidang terbuka oleh DPRD-GR, disediakan untuk dilihat oleh umum harus didahului dengan pengumuman2 dalam paling sedikit dua warta harian setempat yang dianggap paling banyak beredar dan/atau dengan cara2 pengumuman lain yang lebih efektif.
- II. 106.** Rencana khusus itu sesudah ada penetapannya, tetap disediakan untuk dilihat oleh siapapun di kantor DPRD-GR.

BAB 2

Syarat2 Lingkungan Bangunan.

II. 201. Perpetakan tanah.

- (1) Rencana2 khusus menyatakan perpetakan tanah sepanjang tanah2 itu dalam waktu yang dekat akan dipergunakan untuk bangunan.
- (2) Sepanjang perpetakan tanah belum dinyatakan, maka perpetakan itu ditentukan oleh Kepala Daerah.
- (3) Untuk keperluan bangunan2 kelas III, IV, V, VI, VII, dan VIII, Kepala Daerah berwenang untuk memperkenankan perubahan perpetakan tanah, segala sesuatu dengan syarat2 yang akan ditentukan lebih lanjut.
- (4) Di sesuatu persil tidak diperkenankan lebih dari satu bangunan rumah, kecuali jika letak dari bangunan2 itu cukup baik dan dapat dipertanggung jawabkan menurut pertimbangan Kepala Daerah.

II. 202. Mendirikan Bangunan.

- (1) Mendirikan atau sama sekali memperbaharui sesuatu bangunan hanya boleh dilakukan dalam lingkungan yang telah ditentukan untuk bangunan yang dimaksud atau rencana khusus yang telah ditetapkan dan di sesuatu jalan yang dibuat di tempat itu menurut ukuran2 dan tingkatan yang telah ditentukan atau disahkan.
- (2) Kepala Daerah berwenang untuk memberikan pembebasan dari syarat yang mengharuskan mendirikan bangunan di sesuatu jalan sebagai termaksud dalam ayat (1), dengan izin bangunan bersyarat:
 - a. asal mendirikannya bangunan itu dilakukan di sesuatu jalan yang telah direncanakan dalam rencana khusus dan pelaksanaan pembuatan jalan itu beserta pekerjaan2 umum turutannya menurut pendapat Kepala Daerah terjamin;
 - b. Untuk bangunan2 menurut konstruksi type 5.
- (3) Pada sesuatu izin bangunan, Kepala Daerah dapat menentukan syarat, bahwa oleh yang berkepentingan pada Kas Daerah/Kotapraja harus dibayar sejumlah uang sebagai sumbangan dalam biaya-biaya pembuatan bagian jalan, di tepi mana bangunan itu didirikan, sepanjang bagian jalan itu dibuat atau

akan dibuat atas biaya Daerah/Kotapraja, sampai se-tinggi2nya sama dengan biaya pembuatan dari jalan itu, terletak antara sumbu jalan dan batas persil, dihitung menurut panjangnya persil di mana bangunan itu akan didirikan dengan ketentuan bahwa dalam hal itu se-kali2 tidak boleh dipungut pembayaran untuk perkerasan jalur-jalan selebar lebih dari 3 m.

Perhitungan dari sumbangan itu ditetapkan dalam surat izinnya.

II. 203. Garis sempadan.

- (1) Kepala Daerah menentukan garis2 sempadan pagar, garis2 sempadan muka bangunan, garis2 sempadan loteng, garis2 sempadan belakang bangunan dan garis2 sempadan pagar belakang begitu pula garis2 sempadan pagar untuk perairan umum, jalur pembuluh dan lapangan2 umum.
- (2) Dalam lingkungan2 bangunan, di mana diperkenankan adanya beberapa kelas bangunan dan dalam lingkungan campuran, untuk tiap2 kelas bangunan itu dapat ditetapkan garis2 sempadan tersendiri.
- (3) Di mana garis sempadan pagar dan garis sempadan muka-bangunan berimpit maka muka2 bangunan harus ditempatkan dengan pinggir mukanya pada garis itu.
- (4) Kepala Daerah berwenang untuk memberikan pembebasan dari ketentuan dalam ayat (3), sepanjang sesuatu penempatan belakang tidak mengganggu pemandangan jalan.

II. 204. Larangan untuk mendirikan bangunan di luar garis sempadan.

- (1) Dilarang mendirikan sesuatu bangunan dengan tidak memperhatikan garis2 sempadan termaksud dalam pasal II. 203.
- (2) Dalam pembaharuan seluruhnya dari sesuatu bangunan, maka bagian2nya yang terletak di luar garis sempadan harus dibongkar.
- (3) Dalam memberikan sesuatu izin untuk memperbaharui sesuatu bangunan dari sesuatu bangunan yang telah ada atau mendirikan sesuatu bangunan tambahan padanya, maka Kepala Daerah untuk kepentingan pembangunan yang teratur, dapat menentukan syarat, bahwa bagian2 dari bangunan itu yang ada di luar garis2 sempadan dibongkar asal luasnya bangunan yang akan dibongkar itu tidak melebihi separuhnya dari luasnya bangunan yang akan diperbaharui atau/dan ditambahkannya dan tidak melebihi 1/5 nya dari sisa luasnya bangunan

itu seluruhnya setelah diadakan pembaharuan atau penambahan itu, segala sesuatu bilamana perlu dengan pemberian ganti rugi untuk bagian bangunan yang harus dibongkar itu.

- (4) Jika pada permohonan izin untuk mendirikan bangunan ternyata, bahwa sebagai akibat dari penetapan garis sempadan lebih dari $\frac{1}{3}$ nya dari persil tempat bangunan dilarang dipergunakan untuk mendirikan bangunan, maka Pemerintah Daerah/Kotapraja harus membeli atau dicabut hak atas tanah itu, kecuali kalau dengan pemilik tanah itu terdapat persesuaian tentang pendirian bangunan di tanahnya itu.

II. 205. Pelampauan batas yang diperkenankan.

- (1) Larangan untuk melampaui garis sempadan muka bangunan yang tidak merangkap menjadi garis sempadan pagar, dan untuk garis sempadan belakang tidak berlaku bagi:
 - a. Pipa2 saluran, jendela2 atau tutupan daun jendela dan pintu yang berputar ke luar, papan2 merk;
 - b. Pinggir2 tembok, plisir2 muka bangunan, kuping2 atap, sengkaup2 dan tangga yang tidak beratap;
 - c. Serambi yang tidak beratap.
- (2) Larangan untuk melampaui garis sempadan muka-bangunan yang merangkap menjadi garis sempadan pagar tidak berlaku untuk:
 - a. Pinggiran tembok, pilaster2 ambang pintu dan jendela dan pipa2 pembuangan air hujan, asal tidak menjulang lebih dari 15 cm;
 - b. Plisir2 muka-bangunan, kuping2 atap dan sengkaup2, asal letaknya di lingkungan toko, se-kurang2nya 2,25 m di atas permukaan jalan yang ada di bawahnya dan tidak menjulang lebih dari lebar selasar (trottoir) dan tidak mengganggu pemandangan jalan.
 - c. Erker2 dan beranda2 yang terbuka atau tertutup pada loteng2 asal lebarnya tidak lebar dari separuhnya dari lebar muka bangunan, tidak menjulang lebih dari 1 meter dan letaknya se-kurang2nya 3 meter di atas permukaan jalan.
- (3) Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan antara garis sempadan muka bangunan dan garis sempadan pagar untuk mendirikan:

paviliun2 kebun yang terbuka, pergola2 dan bangunan2 semacam itu yang merupakan bagian dari perlengkapan kebun, asal segala sesuatu itu menurut pendapat Kepala Daerah menambah keindahan pemandangan umum dari halaman muka.

II. 206. Ruang kosong belakang bangunan.

- (1) Sepanjang tak ada garis sempadan belakang bangunan yang ditetapkan harus diadakan suatu garis sempadan belakang bangunan, yang letaknya pada tengah2 jarak antara garis sempadan muka bangunan dan batas belakang dari persil itu.
- (2) Di luar garis sempadan belakang bangunan boleh ada bangunan-bangunan turutan, asal luasnya tidak lebih dari $\frac{1}{3}$ nya dari bagian persil yang terletak di belakang garis sempadan itu dan penyambungannya pada induk bangunan tidak lebih lebar dari separuh lebarnya garis sempadan belakang bangunan, tetapi paling lebar 6 m.
- (3) Dari ketentuan dalam pasal ini Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan jika menurut pendapatnya pemasukan cahaya dan hawa cukup terjamin asal di belakang induk bangunan, di mana terdapat kamar2 terluang suatu tempat kosong (ruang terbuka) yang lebarnya se-kurang2nya sama dengan tingginya bangunan dengan minimum 4 meter, kecuali bangunan konstruksi type 5 dengan minimum 2,5 meter.

II. 207. Pembangunan sampai batas2 persil.

- (1) Dalam lingkungan2 bangunan kelas V dalam cara bangunan rapat pendirian bangunan sampai kepada batas2 persil samping harus dimulai dari garis sempadan muka bangunan sampai se-kurang2nya sejauh 2 m dari bagian belakangnya, dan diperkenankan paling jauh sampai kepada garis sempadan belakang bangunan.
- (2) Untuk bangunan2 kelas I urutan dan Kelas II urutan pendirian bangunan sampai kepada batas persil di belakang garis sempadan muka bangunan diperbolehkan, panjangnya maksimum sama dengan separuhnya dari batas persil yang ada di belakang garis sempadan muka bangunan, dengan pengertian bangunan konstruksi type 5 pada batas persil terdiri dari konstruksi dinding tahan api.
- (3) Induk rumah gandengan yang ber-pasang2an diperkenankan ada dalam lingkungan bangunan cara bangunan renggang, dengan pengertian bangunan konstruksi type 5 harus cukup tahan kebakaran.
- (4) Dalam hal2 yang luar biasa, Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan dari ukuran 2 m yang tersebut dalam ayat (1) asal pekarangannya ditutup dengan cara yang serasi dari jalan raya dan demikian juga dari ukuran separuhnya yang tersebut dalam ayat (2).

Begitu pula dalam hal2 luar biasa untuk mendirikan pompa2 bensin beserta kios2 turutannya, Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan dari kewajiban untuk mendirikan bangunan sampai kepada batas2 persil samping, sebagaimana tersebut dalam ayat (1).

- (5) Kecuali segala sesuatu yang telah ditentukan dalam pasal ini, dilarang untuk mendirikan bangunan sampai kepada batas persil.

II. 208. Jarak2 dari bangunan2 sampai kepada batas persil dan jarak antara bangunan2 itu satu sama lain.

- (1) Apabila tidak didirikan bangunan sampai kepada batas persil, maka jarak antara sesuatu bangunan dan batas persil itu dan jarak dari bangunan2 atau sesuatu induk rumah beserta rumah turutannya yang berada di atas suatu persil harus mempunyai jarak se-kurang2nya 2 m.
- (2) Jarak antara bangunan2 yang ada di atas sesuatu persil dan jarak antara sesuatu induk bangunan dan batas persil samping itu, satu sama lain sepanjang menurut Peraturan Daerah ini tidak boleh didirikan bangunan sampai pada batas persil. dalam cara bangunan renggang tidak boleh kurang dari separuhnya tinggi bangunan.
Jarak2 yang dimestikan itu dikurangi dengan 1 m, apabila persil itu berbatasan pada sesuatu jalur pembuluh.
- (3) Pada pendirian bangunan kelas I menurut konstruksi bukan type 5 bangunan2 turutan dan bagian2 dari induk bangunan yang menjulur ke belakang dari induk bangunan itu dapat didirikan sampai dengan panjang keseluruhan sesuai dengan separuhnya dari jarak antara tampak muka bangunan dan tampak belakang bangunan dengan max. 6 m dengan tidak mengindahkan jalur tanah kosong yang tersebut dalam ayat (2) terhadap bagian dari bangunan itu.
- (4) Untuk bangunan2 kelas II, III dan kelas2 selanjutnya pada tiap2 permohonan Kepala Daerah menentukan jarak2 sampai kepada batas2 persil dan dari bangunan2 antara satu sama lain menurut dasar2 dari ayat (2).
- (5) Jarak2 dari dinding bilik atau bahan2 semacam itu yang mudah terbakar harus se-kurang2nya:
 - a. Sampai kepada dinding semacam itu dari sesuatu rumah turutannya dan sampai kepada batas2 persil – 2,5 m;
 - b. Sampai kepada dinding semacam itu dari bangunan lainnya – 5 m.

- (6) Apabila untuk dinding itu sebagian dipergunakan bilik dan bahan2 semacam itu yang mudah terbakar dan untuk sebahagian lagi bahan2 ramuan tahan api, maka Kepala Daerah dapat menetapkan syarat2 lebih lanjut mengenai jarak2 yang harus diadakan, segala sesuatu berdasarkan ketentuan2 dari pasal ini.
- (7) Untuk bangunan konstruksi type 5, Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan dari ketentuan2 dalam ayat (5) pasal ini, dengan pengertian bahwa ukuran2 minimum yang tersebut dalam ayat itu menjadi:
 - a. — 4 m;
 - b. — 8 m;Untuk sesuatu kelompok bangunan yang terdiri se-banyak2 nya 6 buah rumah terhadap batas2 persil dan bangunan2 lain.

II. 209. Keadaan tanah tempat bangunan.

- (1) Jika tanah tempat bangunan itu tidak cukup memberikan jaminan bagi kesehatan, keamanan para pemakai bangunan yang akan mendirikannya, maka Kepala Daerah dapat menyatakan tanah itu buat sementara waktu tidak serasi untuk digunakan buat mendirikan bangunan2;
- (2) Persil yang akan diisi bangunan itu harus dibereskan hingga keadaannya menjadi baik.
Untuk keperluan itu diharuskan:
 - a. Supaya tanah itu dibersihkan dari bagian2 campuran yang membahayakan dan mengganggu;
 - b. Supaya sumur2 dan pembuluh2 yang tidak dipergunakan lagi ditutup;
 - c. Supaya bangunan2 yang rusak yang ada di atas tanah tempat bangunan itu, disingkirkan.
- (3) Pekarangan2 harus dipersiapkan secara baik dengan tanah, serta diratakan dan supaya air dapat mengalir dari mulai bangunannya dimiringkan dengan lereng yang untuk tiap2 hal tersendiri akan ditentukan oleh Kepala Daerah.
- (4) Kepala Bagian Teknik dapat menuntut, supaya pendirian bangunan tidak dimulai, sebelum tanah tempat bangunan itu dibereskan secukupnya.

II. 210. Sambungan persil dengan jalan.

- (1) Pada pendirian bangunan di jalan2 yang akan ditunjuk oleh Kepala Daerah, yang garis sempadan pagarnya berimpit

dengan garis sempadan muka bangunannya, maka persil itu harus disambung pada jalan kendaraan, oleh suatu trotoir yang ukuran², tinggi dan konstruksinya akan dinyatakan oleh Kepala Daerah.

- (2) Setiap bangunan yang terpisah dari jalan oleh suatu halaman muka, harus dapat dimasuki dari jalan itu dengan melalui suatu jalan untuk orang atau jalan masuk kendaraan.
- (3) Kepala Daerah menetapkan aturan² yang lebih lanjut mengenai macam, letak, jumlah, ukuran² dan konstruksi dari perlengkapan masuk-pekarangan dengan urung² yang harus dibuat di bawahnya dan sebagainya itu.
- (4) Dalam setiap izin perlengkapan masuk-pekarangan dan trotoir yang akan dibuat itu ditetapkan sesuai dengan ketentuan dalam pasal ini.
- (5) Urung² dengan jalan masuk yang bersambungan, trotoir² dan pekerjaan² semacam itu akan dibuat oleh Pemerintah Daerah/ Kotapraja dengan biaya diperhitungkan dalam izin itu atau, jika jumlah tidak dapat ditetapkan sebelumnya, menyeteroang jaminan yang telah ditaksir dalam izin itu dan akan diperhitungkan kemudian.

II. 211. Syarat² keindahan.

- (1) Suatu bangunan beserta segala turutannya, selanjutnya penge-lompokan, saluran² dan penetapan bentuk dari bagian²nya dan keseluruhannya demikian pula bahan² bangunan dan warna² yang akan dipergunakannya, harus memenuhi syarat² keindahan dan kepermaian yang layak, yang ditetapkan berhubung dengan pemandangan kota yang telah ada dan yang menurut perkiraan akan ada kemudian serta sifat keadaan jalan dan bangunan² yang berdampingan.
- (2) Pendirian suatu bangunan sampai kepada batas samping dari sesuatu persil, tampak bangunan dari sesuatu bangunan harus bersambungan dengan cara yang serasi pada tampak muka atau dinding tembok yang telah ada di sebelahnya.
- (3) Sesuatu bangun-bangunan tidak boleh membiarkan tetap adanya sesuatu gangguan terhadap keindahan dari keadaan di tempat itu.
- (4) Untuk jalan² raya yang ditunjuk olehnya, Kepala Daerah dapat menetapkan penampang² (propil) bangunan untuk memperoleh pemandangan jalan yang memenuhi syarat² ketertiban yang layak.

- (5) Kepala Daerah dapat menetapkan syarat2 lebih lanjut terhadap ketentuan2 dalam pasal ini, jika perlu Kepala Daerah dapat membentuk suatu panitia khusus yang bertugas memberi petunjuk/nasehat2 mengenai ketentuan pelaksanaan dalam pasal ini.

II. 212. Pemisah2 di sepanjang halaman2 muka.

- (1) Halaman2 muka harus dipisahkan dari jalan menurut cara yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (2) Pemisah2 (pagar2) halaman2 muka dari jalur2 pembuluh harus sesuai dengan pemisah pada persil itu juga yang termaksud dalam ayat (1).
- (3) Jika antara halaman2 muka satu sama lain dipasang pemisah, maka pemasangannya harus dilakukan menurut cara yang sesuai dengan cara termaksud dalam ayat (4).
- (4) Untuk jalan2 yang akan ditunjuk olehnya, Kepala Daerah dapat menetapkan gambar2 teladan untuk pemisah2 pekarangan yang dimaksudkan dalam ayat2 (1), (2) dan (3) dari pasal ini.
- (5) Dalam hal yang khusus Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan dari ketentuan2 dalam ayat (2) dan (3) atau untuk pemisah2 yang tersebut dalam ayat2 itu menetapkan syarat2 lain.
- (6) Dilarang mempergunakan kawat berduri sebagai pemisah di sepanjang jalan2 umum.

II. 213. Pagar2 di sepanjang halaman2 belakang.

- (1) Antara halaman2 belakang dan jalur2 pembuluh harus diadakan pemagaran.
Pada pemagaran ini tidak boleh diadakan pintu2 masuk kecuali jika jalur2 pembuluh direncanakan sebagai jalur jalan belakang untuk umum dapat dibuat pintu2 masuk.
- (2) Bila mengenai saluran2 kota yang terbuka (sistim campuran), maka pada pendirian bangunan menurut konstruksi type I, II dan III dan IV pemagaran termaksud dalam ayat (1) itu harus dari tembok pemisah yang tingginya se-kurang2nya 2 m di atas tingginya tanah dari halaman belakang di tempat tembok itu.
- (3) Antara halaman2 belakang satu sama lain sebagai pagar2 harus didirikan tembok pemisah menurut ayat (2) sepanjang didirikan bangunan dengan konstruksi type I, II, III dan IV.
- (4) Jika harus dilakukan pasal 642 dari Kitab Undang2 Hukum

Sipil*), maka tingginya pagar yang didirikan penutup itu ditetapkan 2 m di atas permukaan halaman belakang yang paling tinggi tsb.

- (5) Kepala Daerah berwenang untuk menetapkan syarat2 yang lebih lanjut mengenai susunan sifat yang tingginya pema-garan2 di sepanjang halaman2 belakang.
- (6) Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan untuk sebagian dari ketentuan menurut ayat (3) sepanjang hal itu mengenai halaman (2) yang luas permukaannya diisi bangunan jauh lebih kecil daripada yang diperkenankan dalam pasal II. 301.

*)

(Pasal 642 dari Kitab Undang2 Hukum Sipil):

Di kota2 dan di tempat2 pelabuhan atau desa2 di mana rumah pekarangan atau kebun yang satu berlingketan adanya dengan yang lain, setiap pemilik pekarangan berhak menuntut pemilik pekarangan tetangganya untuk ber-sama2 membuat atau memperbaiki sesua-tu alat penutupan yang membatasi rumah pekarangan atau kebun mereka.

Cara penutupan yang tingginya harus diatur menurut peraturan istimewa yang berlaku dan menurut adat kelaziman setempat).

BAB 3.

SYARAT2 BANGUNAN

II. 301. Luas Denah Bangunan.

(1) *Penjelasan:*

- a. Perbandingan luas lantai terhadap luas persil dimaksudkan perbandingan dari jumlah luas lantai diukur dari permukaan2 dinding bagian luar termasuk jalan2 terusan, tetapi tidak termasuk lift, tangga dan permukaan2 yang hanya digunakan untuk pemberhentian kendaraan kendaraan jika permukaan tsb. terletak dalam bangunan dan/atau di bawah bangunan, terhadap luas persil.
- b. Untuk persil2 sudut bilaman sudut-persil tsb. dilengkungkan atau disikukan untuk memudahkan lalu-lintas maka lebar dan panjang persil tsb. diukur dari titik pertemuan garis perpanjangan pada sudut itu, dan luas persil diperhitungkan dengan lebar dan panjangnya.

- (2) *Bangunan Kelas I dan II (Rumah Tinggal Biasa/Luar Biasa):*
- a. Luas denah bangunan hanya diperkenankan sebanyak-banyaknya 50% daripada luas persil yang bersangkutan;
 - b. Selanjutnya Kepala Daerah dapat menentukan persentase denah bangunan terhadap luas persil dan perbandingan luas lantai terhadap luas persil yang tidak melebihi sisa luas persil (luas persil dikurangi luas denah bangunan), sekurang-kurangnya sama dengan 60% jumlah luas lantai.

Atau dalam perkataan lain:

Persentase luas Denah Bangunan/Luas persil	Perbandingan Luas Lantai/Luas Persil:
50	0,83
40	1,00
34	1,10
28	1,20
25	1,25
20,2	1,33

- c. Bangunan kelas II, kecuali flat, yang didirikan dalam lingkungan² bangunan toko atau perdagangan persentase luas denah bangunan terhadap luas persil sebanyak - banyaknya 75.
- d. Dengan tidak mengurangi arti dan maksud dari ayat (2)c dalam pasal ini, maka seluruh permukaan luas persil dapat digunakan untuk denah bangunan, jika:
 - (i). Bagian denah bangunan tersebut sama sekali tidak digunakan untuk maksud tidur.
 - (ii). Adanya cahaya alam dan pembaharuan hawa, baik secara alam maupun mekanis, dijamin sesuai dengan ketentuan² dalam peraturan ini.

(3) *Bangunan kelas III (Rumah Tinggal yang tergabung pada bangunan lain-lain kelas):*

Dalam hal mendirikan bangunan kelas III pada bagian yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus mempunyai ruang terbuka yang langsung berhubungan dengan udara luar dan tidak beratap, yang:

- a. luasnya sekurang-kurangnya 25.00 m²
- b. dan dapat ditempatkan pada atap datar.

- (4) Untuk bangunan-bangunan kelas IV, V, VI dan VII, VIII Kepala Daerah dalam tiap-tiap hal tersendiri dapat menetapkan luas denah bangunannya menurut azas-azas dari pasal ini.

II. 302. Tinggi Bangunan.

- (1) Tinggi suatu bangunan pada suatu jalan tidak boleh melebihi $1\frac{1}{2} X$ jarak antara garis-garis sempadan bangunan yang berhadapan pada jalan yang bersangkutan.
- (2) *Perlengkapan-perlengkapan dekoratif*:
Dalam mengukur tinggi bangunan tidak diperhitungkan ruang perlengkapan alat-alat, perlengkapan dekoratif, parapet yang tingginya tidak melebihi 1.00 meter, tiang antena dan:
 - a. Yang lebarnya tidak melebihi satu per empat lebar permukaan bangunan kecuali parapet;
 - b. Tidak disediakan akomodasi dalam bentuk dan waktu apapun;
 - c. Tidak dipergunakan untuk maksud-maksud adpertensi;
 - d. Tidak menghalangi sudut cahaya yang dibutuhkan oleh jendela-jendela pada bangunan tsb.
- (3) Bangunan type I dan II (Konstruksi rangka tahan api/Konstruksi dinding pemikul yang terlindung):
 - a. Untuk bangunan type I berlaku ketentuan dalam ayat (1) pasal ini;
 - b. Untuk bangunan type II tinggi bangunan tidak diperkenankan melebihi $\frac{3}{4}$ tinggi maksimum yang ditentukan dalam ayat (1) pasal ini.
 - c. Untuk Konstruksi campuran tinggi maksimum dari suatu bangunan diambil tinggi maksimum dari type konstruksi yang lebih rendah.
- (4) *Bangunan type III, IV dan V*:
 - a. Tinggi bangunan type III, IV dan V tidak diperkenankan melebihi $\frac{2}{3}$ dari tinggi maksimum yang ditentukan dalam ayat (1) pasal ini dan tidak diperkenankan mempunyai lapisan lantai lebih dari:
 - (i) Bangunan type III dengan penggunaan kelas I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII, jumlah tingkat maksimum - 2;
 - (ii) Bangunan type IV dengan penggunaan kelas VI dan VII, jumlah tingkat maksimum - 1;
 - (iii) Bangunan type V dengan penggunaan kelas I, jumlah tingkat maksimum - 2; dengan penggunaan kelas VII (izin khusus dari Kepala Daerah) jumlah tingkat maksimum - 1.

- b. Jumlah tingkat yang dimaksud dalam ayat (4) pasal ini tidak termasuk ruang di bawah tanah (basement) yang tinggi langit-langitnya diukur dari permukaan halaman tidak melebihi 1.00 meter.
 - c. Lantai mezzanine yang memenuhi ketentuan² dalam pasal , tidak diperhitungkan sebagai lantai tingkat.
 - d. Untuk maksud ayat (4) pasal ini lantai tingkat yang tingginya melebihi 6.00 meter pada penggunaan tiap-tiap kelas, kecuali bangunan kelas VIII, diperhitungkan sebagai dua tingkat.
- (5) Kepala Daerah dapat menentukan syarat-syarat lebih lanjut mengenai tinggi/tingkat bangunan dan bangunan bertingkat dan segala sesuatunya berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam pasal ini.

II. 303. Ukuran-ukuran ruang:

- (1) *Penjelasan:*
- a. Yang dimaksud dengan ukuran-ukuran adalah ukuran bersih;
 - b. Tinggi ruang adalah jarak terpendek dalam ruang diukur dari permukaan atas lantai sampai permukaan bawah langit-langit, dan dalam hal tidak ada langit-langit sampai permukaan bawah dari lantai di atasnya atau sampai permukaan bawah kasau-kasau.
 - b. Ruang kediaman diartikan setiap ruangan dalam mana seseorang tidur, makan atau melaksanakan pekerjaan 2 rumah tangga yang lazim atau pekerjaan-pekerjaan sosial lainnya dalam penggunaan bangunan kelas I, II atau III, kecuali ruang-ruang mandi, kakus, cuci dan melicin, dapur, gang-gang dan ruang-ruang sejenis yang penggunaannya tidak terus menerus dan rapat.
- (2) Bangunan-bangunan kelas I, III dan flat ukuran luas lantainya sekurang-kurangnya:
- a. untuk satu ruangan kediaman 15.00m²
 - b. untuk dua ruangan kediaman 18.00m²
 - c. untuk setiap ruang kediaman selanjutnya ditambah masing-masing dengan 6.00m²
- (3) Pada bangunan kelas I, kecuali flat ukuran luas lantai untuk setiap ruang kediaman sekurang-kurangnya 6.00m².

- (4) Tinggi ruang minimum pada bangunan-bangunan kelas I, II dan III sekurang-kurangnya 2,40m kecuali:
- a. Dalam hal langit-langitnya/kasau-kasaunya miring, sekurang-kurangnya $\frac{1}{2}$ dari luas ruang mempunyai tinggi ruang 2,40m dan tinggi ruang selebihnya pada titik terendah tidak kurang dari 1,75 m,
 - b. Dalam hal ruang cuci dan kamar mandi/kakus dapat diperbolehkan sampai sekurang-kurangnya 2,10m.
- (5) Tinggi ruang minimum pada bangunan-bangunan kelas IV, V, VI dan VII, jika langit-langitnya miring maka tinggi rata-ratanya sekurang-kurangnya 2,70 m kecuali:
- a. Dalam hal langit-langit/kasau-kasaunya miring, sekurang-kurangnya pada bagian terendah 2,40m;
 - b. Pada bangunan dengan gangguan asap dan/atau bau seperti penggorengan tahu, pengasapan ikan/daging, pembakaran roti dan lain sebagainya, tinggi ruang tidak boleh kurang dari 3,50 m;
 - c. Dalam hal luar biasa, Kepala Daerah dapat menentukan tinggi ruang minimum yang lebih besar. Bila keadaan menghendaki/mengharuskan Kepala Daerah dapat menuntut diadakannya pembaharuan udara secara mekanis.
- (6) Untuk tinggi ruang minimum untuk bangunan kelas VIII (bangunan umum), Kepala Daerah dapat mengadakan ketentuan-ketentuan lebih lanjut.
- (7) Dengan tidak mengurangi arti dan maksud ayat-ayat (4), (5) dan (6) dari pasal ini, langit-langit semu, dapat dilaksanakan dengan tinggi minimum 2,10 m.
- (8) *Tinggi Lantai Denah:*
- a. Permukaan atas dari lantai denah bawah yang padat harus ada:
 - (i) Sekurang-kurangnya 10 cm di atas titik berbatasan yang paling tinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan.
 - (ii) Sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik yang paling tinggi dari sumbu jalan yang berbatasan.
 - b. Kepala Daerah dapat memberi pembebasan dari ketentuan dalam ayat (8) a dari pasal ini, jika letaknya lantai-lantai itu akan lebih tinggi dari 60 cm/di atas tanah yang ada di sekelilingnya, demikian pula untuk tanah-tanah yang miring, dalam mendirikan bangunan-bangunan dan dalam hal-hal lainnya yang luar biasa.

- c. Jika lantai denah bawah tidak ditambah dengan isian, maka tanah yang ada di bawahnya, demikian pula suatu lantai tanah harus ditempatkan sekurang-kurangnya 15 cm di atas lapangan itu serta dimiringkan supaya air dapat mengalir.

II. 304. Cahaya dan Pembaharuan Hawa.

(1) *Bangunan kelas I dan II:*

- a. Setiap ruang kediaman dan ruang cuci tertutup harus:
 - (i) Mempunyai satu atau lebih lubang cahaya yang langsung berhubungan dengan udara luar dengan luas bersih, bebas dari rintangan-rintangan sama dengan sekurang-kurangnya *sepersepuluh* dari luas lantai ruang yang bersangkutan dan dibuat demikian sehingga sekurang-kurangnya *seperduapuluh* dari luas lantai, dapat terbuka; dan lubangnya meluas ke arah atas sampai sekurang-kurangnya 1,95 m di atas permukaan lantai; dan
 - (ii) Diberi lubang hawa (angin) atau saluran-saluran angin pada dan atau dekat permukaan bawah langit-langit yang luas bersihnya sekurang-kurangnya 0,35% luas lantai ruang yang bersangkutan.
- b. Setiap kamar mandi dan kakus harus diberi penerangan dan pembaharuan hawa (udara) sesuai dengan ketentuan ayat (1) a pasal ini; dan dapat juga diberi penerangan buatan dan/atau pembaharuan hawa (udara) mekanis yang memenuhi syarat-syarat pasal II. 306.
- c. Ruang Makan Umum, Dapur Umum dsb.:

Dengan tidak mengurangi arti dan isi ayat (1) pasal ini, dapur dan ruang makan umum, ruang istirahat dan ruang-ruang semacamnya dalam bangunan kelas II, dan dapur dalam bangunan kelas V dapat diberi penerangan:

 - (i) Dengan cara penerangan atap atau langit-langit yang mempunyai luas bersih, bebas dari rintangan-rintangan terhadap cahaya, sekurang-kurangnya *sepersepuluh* dari luas lantai yang bersangkutan dengan menyediakan cara pembaharuan hawa mekanis yang memenuhi syarat-syarat pasal II.306; atau,
 - (ii) Dengan cara penerangan buatan dan perbaikan udara yang memenuhi ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini.

(2) **Bangunan Kelas IV (bangunan kantor):**

Setiap bangunan yang didirikan dalam bangunan kelas IV harus diberi penerangan dan pembaharuan hawa sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, selain itu pula:

- a. Penerangan atap atau langit-langit disediakan di samping jendela-jendela,
- b. Tidak ada bagian dari lantai dalam bangunan yang letaknya lebih dari 12,00 meter, dan tidak ada bagian dari bangunan yang digunakan sebagai ruang kerja, letaknya lebih dari 9,00 meter terhadap jendela atau jendela atap bebas dari rintangan: jarak-jarak diukur horizontal;
- c. Bilamana ada bagian dari lantai yang letaknya terhadap jendela yang terdekat melebihi *dua kali* tingginya bagian teratas jendela, bagian dari lantai termaksud harus diberi penerangan atap atau penerangan langit-langit atau diberi penerangan buatan sesuai dengan pasal II. 305; dan
- d. Bilamana diberikan penerangan atap atau langit-langit maka harus dilengkapi dengan sistim (susunan) pembaharuan Udara alam atau mekanis sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal II. 306.

(3) **Bangunan kelas V (Bangunan Toko):**

Setiap ruangan yang dibuat di dalam bangunan kelas V, kecuali pada rumah-rumah makan, ruang-ruang makan atau dapur, harus diberi penerangan dan pembaharuan hawa sesuai ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, selain itu pula:

- a. Penerangan atap atau langit-langit dapat menggantikan jendela-jendela;
- b. Luas bersih dari jendela atau jendela atap dapat diperkecil sehingga sekurang-kurangnya seperduapuluh luas lantai ruang yang bersangkutan, dan setengah daripada jendela atau jendela atap dapat dibuka dan diletakkan sedemikian hingga memberikan pembaharuan udara terusan yang efektif.
- c. Bilamana bagian dari lantai yang letaknya terhadap jendela yang terdekat *melebihi dua kali* tinggi bagian teratas jendela, maka pada bagian dari lantai termaksud harus diberikan penerangan atap atau langit-langit atau diberi penerangan buatan sesuai dengan pasal II. 305.

- d. Setiap toko yang sifatnya terkurung bilamana dalamnya (panjangnya) melebihi dua kali lebarnya, harus dilengkapi dengan sistim pembaharuan udara mekanis atau hisapan ke dalam; kecuali bila menurut Kepala Daerah pembaharuan udara terusan (silang) dapat dijamin.
 - e. Sistim pembaharuan udara yang memenuhi syarat harus diberikan bila pembaharuan udara alam belum cukup terjamin; dan
 - f. Penerangan dan pembaharuan udara alam dapat dihapuskan dan tidak dipergunakan atas persetujuan Kepala Daerah dengan pengertian bahwa alat-alat pembangkit tenaga untuk sistim-sistim penerangan/pembaharuan udara mekanis, bekerja cukup terjamin dan segala sesuatunya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal II. 305 dan II. 306.
- (4) *Rumah-rumah Makan, Ruang Makan, dan Bar Umum:*
Setiap Bar Umum yang diharuskan mendapatkan izin, rumah-rumah makan, dan ruang-ruang makan harus dilengkapi dengan:
- a. Penerangan dan pembaharuan udara sesuai dengan ayat (1) pasal ini, selain itu pula harus dipasang saluran udara yang diteruskan sampai ke atas atap;
 - b. Penerangan alam, sesuai dengan ayat (4) a pasal ini, dan suatu sistim pembaharuan udara mekanis atau perbaikan udara sesuai dengan pasal II. 306 atau
 - c. Penerangan buatan dan suatu sistim pembaharuan seperti dalam ayat (4) b pasal ini.
- (5) *Bangunan kelas VI (gudang):*
- a. Setiap ruangan yang digunakan untuk pameran dan penjualan barang, harus diberi penerangan dan pembaharuan udara sesuai dengan ayat (3) pasal ini;
 - b. Setiap ruangan yang digunakan hanya untuk penyimpanan barang-barang harus diberi penerangan sesuai dengan ayat (3) pasal ini, dan dekat pada langit-langitnya diperlengkapi dengan saluran-saluran udara dengan luas bersih 0,17% dari luas lantai. Selain itu pula pembaharuan udara alam dapat diabaikan bila sistim pembaharuan udara mekanis diberikan dengan kemampuan (kapasitas) yang cukup, sesuai dengan sifat penggunaan dari ruangan bersangkutan; segala sesuatunya atas persetujuan Kepala Daerah terlebih dahulu.

- (6) *Bangunan kelas VII dan VIII (Pabrik dan Bangunan-bangunan Umum):*
Untuk setiap ruangan dalam bangunan Kelas VII dan VIII harus diberi penerangan dan pembaharuan Udara sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku.
- (7) Segala sesuatu yang belum diatur di dalam peraturan-peraturan ini yang menyangkut persoalan penerangan dan pembaharuan udara, Kepala Daerah dapat menetapkan syarat-syarat yang lebih lanjut.

II. 305. Penerangan dan Pembaharuan Udara.

- (1) Bilamana penggunaan atau peruntukkan suatu bangunan diganti yang mengakibatkan pula penggantian kelas penggunaannya, bangunan yang dimaksudkan harus diubah sedemikian hingga memberikan penerangan dan pembaharuan udara, yang dikehendaki oleh ketentuan-ketentuan pada peraturan ini yang sesuai pula dengan penggunaannya atau peruntukannya.
- (2) *Penerangan Buatan.*
 - a. Bilamana pada pasal-pasal dalam peraturan ini mengharuskan adanya penerangan buatan maka penerangan buatan termaksud harus memenuhi ketentuan dari "Peraturan Penerangan Buatan Dalam Ruang"; yang akan diatur dalam PERATURAN KHUSUS;
 - b. Nilai penerangan sekurang-kurangnya sesuai dengan nilai penerangan yang dimaksudkan dalam ayat (2) a pasal ini;
 - c. Dengan tidak mengurangi arti dan maksud ayat (2) a pasal ini, nilai penerangan sekurang-kurangnya 50 lux harus diberikan pada semua bagian ruang kerja;
 - d. Sekurang-kurangnya 20 lux harus diberikan pada semua bagian jalan terusan, tangga, perlengkapan ke luar dan ruang-ruang yang bukan ruang kerja.
- (3) *Penerangan pada jalan-jalan terusan, koridor dsb.:*
Jalan terusan, tangga dan semacamnya harus diberikan penerangan alam atau buatan.
Penerangan buatan harus disediakan bila ruangan-ruangan termaksud di atas mempunyai kemungkinan digunakan pada malam hari.
- (4) *Ruang di bawah permukaan tanah (basement).*
 - a. Setiap ruang di bawah permukaan tanah harus diberi penerangan dan pembaharuan Udara sesuai ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini selaras dengan kelas

- penggunaannya. Bilamana syarat-syarat tsb. tidak dapat dicapai maka harus dilengkapi dengan penerangan buatan dan/atau pembaharuan Udara mekanis sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan ini pula,
- b. Pada ketentuan-ketentuan yang mengharuskan memberi perlengkapan pembaharuan Udara mekanis dalam hal suatu ruang yang hanya digunakan untuk menyimpan barang, Kepala Daerah dapat membebaskan/mengubah ketentuan-ketentuan tersebut.

II. 306. **Pembaharuan Udara Mekanis.**

(1) *Penjelasan:*

Dengan "Pertukaran Udara" dimaksud ialah:

Penggantian seluruh udara dari suatu ruangan atau suatu bangunan dengan jumlah Udara segar (baru) yang sama besarnya dari udara luar/ruang lain yang bebas dari kuman kuman dan kotoran.

- (2) Suatu sistim pembaharuan udara mekanis harus diberikan jika pembaharuan Udara alam yang memenuhi syarat, sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan ini, tidak mungkin diberikan.
- (3) Bilamana digunakan pembaharuan udara mekanis, sebagai pengganti pembangunan udara alam, sistim yang dimaksud harus bekerja terus menerus selama ruang yang dimaksud digunakan.
- (4) *Pengeluaran udara kotor:*
Udara kotor, atau membusukkan atau merusakkan harus dikeluarkan dari suatu sistim pembaharuan udara mekanis pada suatu tempat sedemikian hingga tidak menjadikan gangguan.
- (5) Kepala Daerah dapat menuntut diadakannya pengujian dari tiap alat perbaikan udara yang akan dipasang; mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan keadaan suhu kelembaban dan pergerakan udara.

II. 307. **Perlengkapan ke luar (exit).**

- (1) Perlengkapan-perlengkapan ke luar sesuai dengan ketentuan ketentuan dari pasal ini harus diberikan pada:
 - (a). Setiap bangunan yang didirikan; dan
 - (b). Setiap bangunan yang telah berdiri dan padanya akan diadakan perubahan, perbaikan atau perluasan yang berarti, atau yang kelas penggunaannya dirubah.

- (2) Dalam hal bangunan yang telah berdiri atau bagian dari bangunan yang tidak mempunyai kemungkinan cara ke luar yang layak, Kepala Daerah dapat menuntut diadakannya kemungkinan cara ke luar yang layak itu.
- (3) Perlengkapan ke luar dapat berbentuk tangga-tangga dalam tangga-tangga tahan kebakaran, lereng-lereng (ramps), jalan ke luar horizontal, tangga-tangga luar, jalan-jalan terusan, pintu-pintu, baik digunakan secara tersendiri atau berbarengan untuk melayani jalan ke luar baik melalui ruang terbuka maupun langsung ke jalan umum.
- (4) Selain dari seperti yang ditentukan dalam ayat (5) pasal ini, setiap perlengkapan ke luar hendaknya ditempatkan sedemikian hingga tidak ada bagian dari lantai atau ruang yang bersangkutan mempunyai jarak lebih dari:
 - a. Dalam hal bangunan dalam mana disimpan barang atau bahan-bahan yang sangat mudah terbakar atau daripadanya dalam hal kebakaran, akan mengeluarkan asap beracun atau peledakan 25,00 meter.
 - b. Dalam hal bangunan lainnya 30,00 meter.
- (5) Jarak-jarak yang dimaksud dalam ayat (4) pasal ini harus diukur dari bagian yang paling terjauh terhadap perlengkapan ke luar, kecuali dalam hal bangunan yang dimaksud dalam ayat (4) b dibagi-bagi dalam ruangan-ruangan atau kamar-kamar (seperti halnya dalam bangunan-bangunan kantor atau perumahan) jaraknya dapat diukur dari pintu masuk koridor ke ruangan atau kamar terhadap perlengkapan ke luar.
- (6) *Perlengkapan ke luar pada bangunan kelas II, IV, V, VI, dan VII:*
 - a. Setiap ruangan yang diperuntukan lebih dari 50 orang harus sekurang-kurangnya dilengkapi dengan dua jalan ke luar yang letaknya berjauhan satu dengan yang lain, dan masing-masing melayani sebagai jalan ke luar langsung atau sebagai penuntun keperluan perlengkapan ke luar bangunan;
 - b. Setiap bangunan bertingkat dua dan lebih harus sekurang-kurangnya lebih dari satu perlengkapan ke luar dan satu di antaranya harus merupakan tangga-tahan-kebakaran;
 - c. Dengan tidak mengurangi arti dan maksud pasal ini, sebanyak-banyaknya 1500 meter dari akhiran-buntu suatu koridor atau jalan terusan harus diberi perlengkapan ke luar.

(7) *Perlengkapan ke luar pada bangunan kelas III:*
Setiap bagian dari bangunan kelas III yang terletak pada lantai denah harus mempunyai jalan langsung ke tangga tahan-kebakaran.

(8) *Perbandingan penghuni/orang terhadap perlengkapan ke luar.*

a. Lebar bersih perlengkapan ke luar yang dibutuhkan dari suatu luas lantai ditentukan oleh jumlah penghuninya/orangnya untuk mana luas lantai yang bersangkutan direncanakan atau diperuntukkan.

Sekali-kali tidak diperkenankan perkiraan jumlah orang yang lebih kecil dari yang didapat sebagai hasil pembagian luas lantai oleh kesatuan luas lantai perorang sesuai dengan daftar di bawah ini:

Luas lantai maksimum perorang yang harus diperkirakan.

Penggunaan:	Luas kesatuan lantai dalam meter persegi
Restoran, rumah makan dan ruang makan	— 1,50
Toko eceran dan pasar:	
(i) lantai denah dan lantai di bawah nya	— 3,00
(ii) lantai-lantai lainnya	— 6,00
Kantor dan ruang pameran	— 10,00
Gudang, garasi umum dan ruang pameran semacanya	— 30,00
Pabrik	— 6,00

b. Untuk penggunaan yang tidak ditentukan dalam daftar ayat (8) a pasal ini dan dalam hal-hal luar biasa, Kepala Daerah dapat menentukan lain untuk memperhitungkan jumlah lebar bersih perlengkapan ke luar.

(9) Jumlah lebar bersih perlengkapan ke luar yang dibutuhkan dari suatu luas lantai harus cukup untuk melayani jumlah orang yang diperhitungkan untuk luas lantai yang bersangkutan, atas dasar *satu meter lebar bersih untuk tiap 100 orang* dan penambahan lebar bersih setengah meter untuk tiap 100 orang selanjutnya atau sebagian daripadanya, selain dari itu pula:

a. Dalam memperhitungkan jumlah orang yang dilayani oleh perlengkapan ke luar yang bersangkutan harus ditambahkan kepada jumlah orang yang dilayani pada

luas lantai yang bersangkutan, 50% dari jumlah orang yang dilayani oleh luas lantai di atas lantai ybs., 25% dari jumlah orang yang dilayani oleh luas lantai di atas lantai tersebut belakangan, dan 10% dari jumlah orang yang dilayani oleh tiap lantai tingkat selanjutnya;

- b. Bilamana adanya tangga-tahan-kebakaran diharuskan oleh peraturan ini, jumlah lebar bersihnya tidak boleh kurang daripada 50% daripada jumlah lebar bersih perlengkapan ke luar yang diperhitungkan menurut peraturan ini.

(10) *Lebar bersih perlengkapan ke luar sekurang-kurangnya:*

- a. Pada tangga umum – 1,20 meter;
- b. Pada tangga sekunder – 0,80 meter;
- c. Pada luas lantai yang melayani 25 orang atau kurang – 0,80 meter;
- d. Pada luas lantai lainnya – 1,00 meter;

(11) *Perubahan lebar:*

Lebar bersih dari perlengkapan ke luar pada arah jalannya arus tidak diperkenankan menyempit.

- (12) Digunakannya tangga-lingkaran sebagai perlengkapan ke luar kedua tidak diperkenankan, kecuali pada bangunan kelas I dan III.
- (13) Tinggi bersih dari tiap lataran-tangga sekurang-kurangnya 1,95 meter.
- (14) Pada bangunan bertingkat tiga dan lebih, tangga-tangga sebagai perlengkapan ke luar harus dibuat dari bahan tahan api.
- (15) Saluran-saluran listrik dan gas, alat meteran dan pengubahnya (papan skakel) tidak diperkenankan berada dalam ruang-tangga-tahan-kebakaran.
- (16) Tangga-tangga luar dapat menggantikan tangga-tahan-kebakaran pada bangunan bertingkat enam atau kurang.
- (17) Tanpa izin dari Kepala Daerah tangga luar tidak diperkenankan menganjung di atas ruang untuk umum, dan izin yang dimaksud tidak akan diberikan untuk suatu jalanan umum kecuali pada suatu jalanan belakang atau samping
- (18) Suatu lereng (ramp) yang melayani suatu perlengkapan ke luar tidak diperkenankan mempunyai landai lebih dari *satu banding delapan*.
- (19) Landai dari suatu lereng (ramp) untuk ke luar masuk kendaraan dari suatu bangunan tidak diperkenankan lebih

dari satu banding dua belas sepanjang 4,00 meter dari batas jalanan Umum.

- (20) *Tinggi perlengkapan ke luar:*
Perlengkapan ke luar sekurang-kurangnya harus mempunyai tinggi bersih 1,95 meter pada seluruh bagiannya.
- (21) Suatu pintu dari perlengkapan ke luar jika dalam keadaan terbuka tidak diperkenankan mengurangi atau menghalangi lebar perlengkapan ke luar yang dibutuhkan.
- (22) Suatu pintu dari perlengkapan ke luar harus membuka pada arah perjalanan, kecuali pintu-pintu pada bangunan kelas I, II dan III; ketentuan ini tidak melarang digunakannya pintu-ayunan yang membuka ke depan dan belakang.
- (23) Suatu pintu yang membuka ke jalanan umum tidak diperkenankan merintanginya lalu lintas di atas jalanan yang bersangkutan.
- (24) Suatu pintu tidak diperkenankan membuka di atas tangga, tetapi harus di atas lataran-tangga yang lebarnya tidak kurang dari lebar pintu yang bersangkutan.
- (25) Suatu pintu pada tangga-tahan-kebakaran harus dapat menutup dengan sendirinya, dan hanya dapat dipegang terbuka oleh sambungan sekering.
- (26) *Pintu keamanan pada kamar pendingin dan semacamnya:*
Suatu ruang kamar pendingin dan semacamnya yang mempunyai ukuran-ukuran cukup luas untuk dapat dimasuki orang harus dilengkapi dengan pintu yang mempunyai ukuran sekurang-kurangnya 0,60 meter tinggi dan 0,60 meter lebar dan dapat dibuka pada setiap waktu dari kedua belah pihak tanpa kunci.
- (27) *Pintu berputar:*
Pintu berputar hanya dapat digunakan kalau menuju langsung ke jalanan Umum, tetapi sekali-kali tidak diperkenankan diperhitungkan sebagai perlengkapan ke luar yang dikehendaki oleh peraturan ini.

II. 308. Syarat-syarat lebih lanjut:

- (1) *Lift:*
 - a. Pada bangunan yang tingginya lebih dari tiga tingkat harus dilengkapi dengan lift sebagai pelayanan penghuninya;
 - b. Lift barang tidak diperkenankan ditempatkan dalam atau langsung berhubungan dengan tangga-tahan-kebakaran;

- c. Suatu jalan masuk ke selubung lift pada bangunan yang tingginya lebih dari tiga tingkat, termasuk ruang di bawah permukaan tanah (basement), harus diperlengkapi dengan:
 - (i) Penutup gelungan (roller shutter) yang diperkenankan; dan
 - (ii) Pintu dengan daya tahan api sekurang-kurangnya satu jam.
- (2) *Siar pemuai:*

Siar pemuai harus diberikan pada tiap dinding tembok menerus yang panjangnya lebih dari 30,00 meter, dan dinding beton atau beton bertulang menerus yang panjangnya lebih dari 25,00 meter tanpa suatu pemunduran (set-off) yang besarnya lebih dari tiga kali tebal dinding.
- (3) *Bangunan di atas permukaan atap:*

Dengan tidak mengurangi arti dan maksud peraturan ini, bangunan-bangunan yang panjangnya tidak melebihi 3,00 meter dan tingginya tidak melebihi 2,40 meter dan diperuntukkan sebagai ruang alat-alat pembaharuan udara, alat-alat lift, dan semacamnya dapat didirikan di atas permukaan atap bangunan type 1, 2 dan 3 dengan dinding-dinding luar tembokan yang tebalnya tidak kurang dari 0,10 meter dan atapnya dari bahan tahan air.
- (4) Untuk kepentingan keselamatan dan bahaya kebakaran Kepala Daerah dapat menetapkan syarat-syarat yang lebih lanjut mengenai:
 - a. Kemungkinan dicapainya bangunan-bangunan itu oleh alat-alat pemadam api;
 - b. Cerobong-cerobong, saluran-saluran asap dan sebagainya;
 - c. Bangunan-bangunan yang sedang didirikan berhubung dengan pekerjaan-pekerjaan yang akan dilakukan di dalamnya;
 - d. Segala sesuatu yang belum diatur dalam peraturan ini.

BAGIAN III KONSTRUKTIF

BAB 1.

Perhitungan-perhitungan konstruksi pada umumnya.

- III. 101.** Konstruksi-konstruksi didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan/atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan.
- III. 102.** Perhitungan-perhitungan didasarkan atas keadaan yang paling tidak menguntungkan konstruksi, mengenai pembebanan, gaya-gaya pemindahan gaya-gaya, dan tegangan-tegangan.
- III. 103.** Atas persetujuan dari Kepala Bagian Teknik penyimpangan dari ketentuan-ketentuan di atas dapat dilakukan apabila hal-hal tersebut dapat dibuktikan dengan jalan lain.
- III. 104.** Untuk konstruksi-konstruksi sederhana atas pertimbangan Kepala Bagian Teknik tidak disyaratkan adanya perhitungan-perhitungan.
- III. 105.** Beban-beban yang perlu diperhatikan ialah mengenai beban-beban mati termasuk berat sendiri, beban-beban berguna, tekanan angin, gaya-gaya gempa bumi dan pula tekanan air, tekanan tanah, getaran-getaran dan tumbukan-tumbukan yang mungkin timbul.

BAB 2.

Tanah Bangunan.

- III. 201.** Kepala Bagian Teknik dapat mengharuskan kepada setiap orang/badan yang melaksanakan/menyuruh melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pembangunan penting/berat, mengadakan penyelidikan tanah sebelumnya, untuk menjamin kekokohan landasan dari bangunan termaksud.
- III. 202.** Tanah bangunan harus dimatangkan sebelum mendirikan bangunan.

BAB 3.

Bahan-bahan bangunan dan syarat-syaratnya.

- III. 301.** Bahan-bahan bangunan yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan Peraturan Umum untuk Pemeriksaan Bahan-bahan Bangunan (P.U.B.B. -- N.I. 3), Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (N.I. 5), Peraturan Beton Bertulang untuk Indonesia (P.B.I. -- N.I. 2) dsb.
- III. 302.** Dalam hal keadaan setempat tidak memungkinkan, maka Kepala Bagian Teknik dapat menentukan lain.

BAB 4.

Konstruksi Atap.

III. 401. Umum.

- (1) Konstruksi atap harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) Miring atap harus disesuaikan dengan bahan penutup yang akan digunakan, sehingga tidak akan mengakibatkan bocor.
- (3) Bidang atap harus merupakan bidang yang rata kecuali dikehendaki bentuk-bentuk yang khusus, seperti parabola, kupola dll.
- (4) Untuk konstruksi atap yang sederhana atas pertimbangan Kepala Bagian Teknik tidak disyaratkan adanya perhitungan-perhitungan.

III. 402. Konstruksi atap bambu.

- (1) Bambu yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan Peraturan-peraturan Umum untuk Pemeriksaan Bahan Bangunan (P.U.B.B.— N.I. 3).
- (2) Konstruksi-konstruksi harus dibuat sedemikian rupa sehingga tidak ada kemungkinan bersarangnya tikus-tikus, a.l. konstruksi dibuat tertutup dan ujung bambu disumbat dengan kayu atau seng.
- (3) Jarak-jarak antara kaso-kaso harus sekurang-kurangnya 10 cm.
- (4) Reng-reng dibuat dari belahan bambu yang dipasang dengan bagian kulitnya di sebelah bawah.

- (5) Konstruksi selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan Peraturan Umum untuk Pemeriksaan Bahan-bahan Bangunan (P.U.B.B. – N.I. 3) bagian pelaksanaannya.

III. 403. Konstruksi atap kayu.

- (1) Bahan-bahan dan tegangan-tegangan harus memenuhi ketentuan-ketentuan Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (P. K.K.I. – N.I. 5).
- (2) Ukuran-ukuran kayu yang digunakan disesuaikan dengan ukuran-ukuran yang dinormalisir.
- (3) Untuk ketentuan-ketentuan yang tidak tercantum dalam (P.K.K.I. – N.I. 5) berlaku ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3)

III. 404. Konstruksi atap beton bertulang.

- (1) Bahan-bahan dan tegangan-tegangan yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan peraturan Beton Bertulang untuk Indonesia (P.B.I. – N.I. 2)
- (2) Untuk ketentuan-ketentuan yang tidak tercantum dalam (P.B.I. – N.I. 2) berlaku ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3);

III. 405. Konstruksi atap baja.

- (1) Bahan-bahan dan tegangan-tegangan yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Kepala Bagian Teknik.
- (2) Untuk sambungan digunakan baut-baut, paku keling atau las, yang masing-masing harus memenuhi ketentuannya.
- (3) Sudut-sudut pelat Pertemuan harus sekurang-kurangnya 2 mm di dalam batang-batang profil.
- (4) Untuk batang-batang dengan profil rangkap harus diadakan koppelung baik batang tekan maupun tarik.
- (5) Pada satu baris banyaknya paku keling sebanyak-banyaknya 6 buah.

BAB 5.

Langit-langit.

III. 501. Langit-langit bambu.

- (1) Jarak antar dinding dan gantungan langit-langit pertama sekurang-kurangnya 10 cm.

- (2) Selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.U.B. B. – N.I. 3).

III. 502. Langit-langit kayu.

Pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan (P.U. B.B. – N.I. 3).

III. 503. Langit-langit eternit.

Bahan eternitnya dan pelaksanaannya harus sesuai dengan (P.U. B.B. – N.I. 3).

III. 504. Langit-langit beton bertulang.

Bahan-bahan dan pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan (P.B.I. – N.I. 2).

III. 505. Langit-langit Baja.

- (1) Bagian-bagian yang akan tertutup harus dimeni terlebih dahulu untuk mencegah timbulnya karatan.
- (2) Selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.U. B.B. – N.I. 3).

BAB 6.

Dinding-dinding.

III. 601. Umum.

- (1) Dinding harus dibuat sedemikian rupa sehingga dapat memikul berat sendiri, berat angin, dan dalam hal merupakan dinding pemikul pula harus dapat memikul beban-beban di atasnya.
- (2) Dinding di bawah permukaan tanah harus dibuat sedemikian rupa sehingga rapat air.
- (3) Dinding-dinding di kamar mandi dan kakus, setinggi sekurang-kurangnya 1,50 m di atas permukaan lantai harus rapat air.
- (4) Dinding-dinding harus terpisah dari pondasi oleh suatu lapisan rapat air (cement raam) sekurang-kurangnya 15 cm di bawah permukaan tanah sampai 20 cm di atas lantai tersebut.
- (5) Kepala Bagian Teknik dapat memberi izin untuk menggunakan suatu lapisan tanah lembab dari susunan lain.
- (6) Dinding-dinding harus dibuat tegak lurus betul (dengan unting-unting).

- (7) Adukan perekat yang digunakan harus memenuhi syarat-syarat kekuatan yang ditetapkan oleh Kepala Bagian Teknik.
- (8) Di atas lobang dengan panjang horizontal lebih dari 1,00 m dalam dinding, harus diberi balok latei dari beton bertulang, baja atau kayu awet.

III. 602. Dinding-dinding tembokan batu buatan.

- (1) Batu-batu buatan yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan P.U.B.B. (N.I. 3).
- (2) Batu-batu harus dicuci dan atau direndam sebelum digunakan, kecuali bataco (campuran 1 kapur dengan 5 a 6 tras).
- (3) Batu-batu berongga tidak boleh digunakan untuk dinding-dinding pemikul kecuali untuk bangunan-bangunan satu tingkat.
- (4) Adukan perekat untuk pasangan dinding-dinding bataco sekurang-kurangnya harus mempunyai kekuatan yang sama dengan batunya seperti adukan 1 kapur : 5 atau 6 tras, atau $\frac{1}{2}$ PC : 1 KP : 7 PS.
Dalam hal dikehendaki pasangan rapat air dapat digunakan adukan 1 PC : 3 PS.
- (5) Dinding-dinding pemisah/pengisi yang tidak memikul beban kecuali berat sendiri dengan atau tanpa beban angin, dapat dibuat dari tebal $\frac{1}{2}$ batu (tebal 1 batu = sekurang-kurangnya 22 cm), jika luasnya tidak melebihi 12 m² untuk dinding dalam dan tidak melebihi 6 m² untuk dinding pekarangan.
- (6) Siar-siarnya harus mempunyai tebal rata-rata 1 cm dengan penyimpangan sebanyak-banyaknya 0,4 cm.
- (7) Tebal-tebal dinding harus sekurang-kurangnya memenuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Kepala Bagian Teknik.
- (8) Dalam hal dinding tembokan digunakan sebagai dinding pengisi pada rangka lain maka dinding harus diberi jangkar-jangkar untuk memperoleh suatu kesatuan yang kokoh.
- (9) Siar-siar tegak tidak boleh merupakan suatu garis lurus menerus.
- (10) Untuk hal-hal yang tidak tercantum di atas berlaku ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3).

III. 603. Dinding Batu Alam.

Untuk ini berlaku ketentuan-ketentuan (P.U.B.B, – N.I. 3)

- III. 604. Dinding Beton Bertulang.**
Untuk ini berlaku ketentuan-ketentuan (P.B.I. – N.I. 2)
- III. 605. Dinding-dinding Bambu, Kayu.**
- (1) Dalam hal dipergunakan dinding rangkap bambu, maka harus diadakan persiapan cukup untuk mencegah bersarangnya tikus.
 - (2) Kayunya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.K.K.I. – N.I. 5).
 - (3) Selanjutnya untuk kedua-duanya berlaku ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3).
- III. 606. Dinding Kaca.**
- (1) Bahan kacanya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P. U.B.B. – N.I. 3).
 - (2) Lis-lisnya harus sedemikian rupa sehingga kaca masih dapat mengembang dan menyusut tanpa terjadi retakan-retakan dan pecah.
 - (3) Sponningnya harus dimeni.

BAB 7.

Lantai.

- III. 701. Umum.**
Lantai-lantai harus cukup kuat untuk menahan beban-beban yang akan timbul dan pula harus diperhatikan pelenturannya.
- III. 702. Lantai-lantai Bambu, Kayu.**
- (1) Lantai-lantai bambu, kayu, yang merupakan lantai yang tidak dapat dijamin kerapatannya harus sekurang-kurangnya 60 cm di atas permukaan tanah dan ruang di bawahnya harus mempunyai aliran udara yang baik.
 - (2) Dalam hal dipergunakan papan-papan lantai setebal 2 cm, maka jarak antara anak-anak baloknya tidak boleh lebih dari 0,75 cm.
 - (3) Balok-balok lantai yang masuk ke dalam pasangan tembok harus dimeni dahulu.
- III. 703. Lantai beton, beton bertulang.**
- (1) Bahan-bahan dan tegangan-tegangan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan (P.B.I. – N.I. 2).

- (2) Untuk lantai beton biasa harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3) mengenai pelaksanaan lantai.
- (3) Lantai beton biasa yang sekunder, yang diletakkan langsung di atas tanah, harus diberi lapisan pasir di bawahnya dengan tebal sekurang-kurangnya 5 cm.
- (4) Di dalam pelat-pelat beton bertulang yang lebih tebal dari 25 cm selalu harus digunakan tulang rangkap, kecuali pada pelat-pelat kolom.
- (5) Dalam hal pelenturan dari suatu bagian konstruksi beton bertulang akan besar, maka bagian konstruksi tersebut harus diberi pelenturan ke arah yang berlawanan.

III. 704. Lantai baja.

- (1) Bahan-bahan yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3).
- (2) Tebal pelat-pelatnya harus sedemikian rupa sehingga tidak akan melentur terlalu besar.
- (3) Sambungan-sambungannya harus rapat betul dan bagian-bagian yang tertutup harus dimeni atau dilabur dengan bahan lain untuk mencegah timbulnya karatan.

BAB 8.

Kolom-kolom.

III. 801. Umum.

Kolom-kolom harus cukup kuat untuk menahan berat sendiri, gaya² dan momen-momen yang diakibatkan oleh konstruksi-konstruksi yang dipikul.

III. 802. Kolom-kolom bambu, kayu.

- (1) Pada umumnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P. P.K.K.I. – N.I. 5) dan (P.U.B.B. – N.I. 3).
- (2) Penyimpangan dari ketentuan-ketentuan tersebut dapat dilakukan atas pertimbangan Kepala Bagian Teknik.

III. 803. Kolom-kolom pasangan batu.

- (1) Batu-batunya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.U. B.B. – N.I 3) bagian pertama.
- (2) Adukan-adukan pasangan yang digunakan harus sekurang-kurangnya mempunyai kekuatan yang sama dengan adukan 1 KP : 1 SM : 3 PS.

- (3) Selanjutnya berlaku ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3) bagian pelaksanaan.

III. 804. Kolom-kolom Beton bertulang.

- (1) Kolom-kolom beton bertulang yang dicor setempat sekurang-kurangnya harus mempunyai tebal 15 cm.
- (2) Untuk kolom pengaku tebalnya dapat menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas, atas pertimbangan Kepala Bagian Teknik.
- (3) Kolom beton bertulang harus mempunyai sekurang-kurangnya 4 tulangan membujur, masing-masing satu di tiap sudut.
- (4) Selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.B.I. – N.I. 2).

BAB 9.

Pondasi.

III. 901. Umum.

- (1) Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendiri, beban-beban berguna dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin, gempa bumi dll.
- (2) Pondasi bangunan tidak boleh turun setempat.
- (3) Pondasi bangunan tidak boleh turun merata lebih dari yang ditentukan oleh masing-masing jenis bangunan.
- (4) Macam-macam pondasi ditentukan oleh beratnya bangunan dan keadaan tanah bangunan.
- (5) Dalam hal miringnya tanah bangunan lebih besar dari 10%, maka pondasi bangunan harus dibuat rata atau merupakan tangga dengan bagian atas dan bawah pondasi yang datar.
- (6) Dalamnya pondasi ditentukan oleh dalamnya tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat.

III. 902. Pondasi langsung.

- (1) Dalam pondasi harus sedemikian rupa sehingga dalamnya terletak di atas tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat dan di bawah lapisan-lapisan tanah yang masih dipengaruhi banyak oleh iklim a.l. susut-muainya.
- (2) Pondasi tersebut dapat dibuat dari tembokan batu atau beton/beton bertulang.

- (3) Pondasi dinding dibuat sekurang-kurangnya 5 cm lebih tebal dari tebal dindingnya.
- (4) Pondasi selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3) dan (P.B.I. – N.I. 2).

III. 903. Pondasi Tiang.

- (1) Dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang cukup kuat yang terletak jauh di bawah permukaan tanah maka digunakan pondasi tiang.
- (2) Tiang-tiang pondasi dapat dari kayu, beton bertulang, baja atau beton pratekan.
- (3) Jumlah tiang-tiang sekurang-kurangnya tiga buah.
- (4) Jarak dari pusat tiang ke pusat tiang sekurang-kurangnya 2,5 kali diameter tiang.
- (5) Beban tiang-tiang tidak boleh melebihi daya dukungnya.
- (6) Dalam hal digunakan tiang-tiang pancang maka harus dijaga supaya kepala dan ujung tiang jangan sampai rusak.
- (7) Untuk tiang-tiang kayu, jarak antara tiang-tiang sekurang-kurangnya 2,5 kali diameter dan harus lebih besar dari 60 cm.
- (8) Tiang-tiang dari beton bertulang, beton pratekan yang dibuat dahulu, harus cukup kuat pula untuk diangkut dan dikerjakan.
- (9) Panjangnya tiang tidak boleh lebih dari 45 kali diameternya.
- (10) Jarak dari tepi pelat ke tengah-tengah tiang sekurang-kurangnya harus 1,2 kali diameter tiang.
- (11) Dalam hal digunakan tiang-tiang baja harus diadakan persiapan terhadap karatan.

BAB 10.

Cerobong.

- III. 1001.** Tiap-tiap cerobong harus mempunyai tarikan yang sesuai dengan tujuannya. Dalam hal tarikan angin tidak cukup, maka digunakan kipas atau alat sejenis.
- III. 1002.** Konstruksi cerobong harus dibuat sedemikian rupa sehingga menjamin kestabilannya.
- III. 1003.** Cerobong-cerobong dibuat dari tembokan padat, beton bertulang, baja, atau keramik.

- III. 1004.** Tebal cerobong yang dibuat dari tembokan padat harus sekurang-kurangnya 10 cm.
- III. 1005.** Tiap-tiap cerobong harus sekurang-kurangnya 60 cm lebih tinggi dari bagian bangunan yang tertinggi di sekitarnya dalam jarak 3 m, kecuali dalam hal digunakan tarikan secara mekanis yang disetujui oleh Kepala Bagian Teknik.
- III. 1006.** Sambungan antara cerobong dan atap harus dibuat sedemikian rupa sehingga tidak akan mengakibatkan bocor.
- III. 1007.** Dalam hal cerobong dibuat dari tembokan batu, batu alam atau beton tanpa besi penguat, tingginya yang menonjol tidak boleh lebih dari 90 cm.
- III. 1008.** Cerobong yang dibuat dari pipa baja harus berada sekurang-kurangnya 15 cm dari konstruksi kayu.
- III. 1009.** Bagian-bagian cerobong yang berada dalam dinding di dalam rumah harus dibuat dari beton bertulang dengan tebal sekurang-kurangnya 15 cm, atau dari beton, batu buatan, batu alam dengan tebal lebih besar dari 25 cm, dan dalam hal terakhir harus diplester dengan adukan semen.
- III. 1010.** Sambungan-sambungan cerobong harus rapat udara.

BAB 11.

Drainage

- III. 1101. Saluran-saluran air hujan.**
- (1) Dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan.
 - (2) Saluran-saluran tersebut di atas harus cukup besar dan miring untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik.
 - (3) Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera dapat disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa-pipa atau lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 m.
 - (4) Pemasangan dan peletakan pipa-pipa dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan kekokohan bangunan.

- (5) Pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan ke dalam lubang-lubang lift.
- (6) Bagian-bagian pipa harus dicegah dari bahaya karatan.
- (7) Saluran-saluran selanjutnya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3).

III. 1102. Saluran air kotor dari dapur, cucian, paberik, dll.

- (1) Bahan saluran harus sesuai dengan penggunaannya dan sifat bahan yang hendak disalurkan.
- (2) Selanjutnya harus dipenuhi ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. – N.I. 3)

III. 1103. Saluran air kotor manusia.

- (1) Tempat pembuangan tidak boleh langsung menghadap jalan.
- (2) Selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.U.B. B. – N.I. 3)

BAB 12.

Lift.

III. 1201. Umum.

- (1) Kabel-kabel harus memenuhi syarat-syarat yang berlaku.
- (2) Diameternya harus sekurang-kurangnya 12 mm.
- (3) Banyaknya kabel harus lebih dari tiga buah (dua buah kalau dipakai sistim lilitan drum).
- (4) Balok pemikul lift harus dibuat dari rangka baja atau beton bertulang.
- (5) Rel liftnya harus dari baja.
- (6) Ruang liftnya harus dari bahan tahan api.
- (7) Ruang liftnya harus tertutup sehingga penumpang tidak dapat memegang barang-barang di luar.
- (8) Ruang liftnya harus diberi lubang dari mana penumpang dapat ditolong dalam keadaan darurat.
- (9) Daya muatnya harus ditetapkan dan tidak boleh dilampaui.
- (10) Lubang masuk ke dalam lift tidak boleh lebih dari satu.
- (11) Dinding lubang harus dibuat dari bahan tahan api.
- (12) Jarak antara tepi lantai dan tepi ruang lift pada pintu masuk harus lebih kecil dari 4 cm.
- (13) Tiap lift harus mempunyai motor pengangkat dan kontrol sendiri.

- (14) Lift hanya boleh dapat bergerak jika pintunya dalam keadaan tertutup.
- (15) Lubang lift tidak boleh merupakan suatu cerobong di mana terdapat suatu tarikan/isapan udara.

III. 1202. Lift untuk manusia.

- (1) Berangkat dan berhentinya lift harus tanpa sentuhan yang kurang menyenangkan penumpang.
- (2) Waktu menunggu (interval) tidak boleh terlalu lama.
- (3) Kecepatan yang umum adalah sbb.:

Untuk :

4 sampai 10 tingkat kecepatan:	60 – 150 m/menit
10 sampai 15 tingkat kecepatan:	180 – 210 m/menit
15 sampai 20 tingkat kecepatan:	210 – 240 m/menit
20 sampai 50 tingkat kecepatan:	270 – 360 m/menit
lebih dari 50 tingkat kecepatan:	360 – 450 m/menit

Rumah sakit : 150 – 210 m/menit.

Rumah tinggal: 60 m/menit untuk 6 tingkat dari 50 – 75 kesatuan.

III. 1203. Lift untuk barang-barang.

- (1) Kecepatan umum 22,5; 30; 45; dan 60 m/menit.
- (2) Untuk lift-lift 5 ton kecepatan pada umumnya 22,5 m/menit.
- (3) Kecepatan yang dianjurkan sbb.:
 - 2 sampai 3 tingkat kecepatan 30 m/menit.
 - 4 sampai 5 tingkat kecepatan 45 m/menit.
 - 6 sampai 10 tingkat kecepatan 60 m/menit.

BAB 13.

Konstruksi Kayu.

III. 1301. Konstruksi kayu harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keakhlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan.

III. 1302. Sambungan-sambungan yang kena hujan angin harus dibuat sedemikian rupa sehingga kemasukan air dihindari.

- III. 1303. Pemeliharaan harus diperhatikan, terutama terhadap serangan-serangan bubuk dengan jalan memeni dan mengecet.
- III. 1304. Bagian-bagian kayu yang akan tertutup atau menumpang atau masuk dalam tembokan atau beton harus dimeni dahulu.
- III. 1305. Balok-balok di atas tembok atau beton harus mempunyai tumpuan $\frac{3}{4}$ tinggi balok dengan sekurang-kurangnya 11 cm.
- III. 1306. Balok-balok di atas tembokan harus diberi blok beton yang cukup besar di bawahnya.
- III. 1307. Konstruksi selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan P.K.K.I. (N.I. 5) dan P.U.B.B. (N.I. 3).

BAB 14.

Konstruksi Bambu.

- III. 1401. Bambu yang digunakan harus cukup tua umurnya.
- III. 1402. Sambungan-sambungan dilakukan dengan tali injuk, pen-pen bambu atau kombinasi.
- III. 1403. Bahaya tikus harus diperhatikan.

BAB 15.

Konstruksi beton bertulang.

- III. 1501. Konstruksi beton bertulang harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan.
- III. 1502. Bahan-bahan, tegangan-tegangan dan pelaksanaannya harus memenuhi ketentuan-ketentuan (P.B.I. – N.I. 2).

BAB 16. Konstruksi baja.

III. 1601. Umum.

- (1) Konstruksi baja harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan;
- (2) Bahan-bahan, tegangan-tegangan, bentuk dan ukurannya harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Kepala Bagian Teknik.
- (3) Bahaya tekuk harus diperhatikan selain bahaya lipat, kip dll.
- (4) Lenturan harus diperhatikan, dan dalam hal lenturan itu besar, maka harus diberi lenturan yang berlawanan arah (zeeg).
- (5) Pada kuda-kuda baja di atas dinding, harus diberi jangkar dan pelat baja.
- (6) Bagian-bagian yang ada kemungkinan karatan harus dimeni dan atau dicat anti karatan.
- (7) Baja bangunan harus dibersihkan dahulu dari karatan sebelum digunakan, pembersihan dapat dilakukan secara kimia atau secara mekanis.
- (8) Perubahan-perubahan profil secara tiba-tiba harus dihindarkan.
- (9) Pembengkokan baja siku hanya diperbolehkan setelah dipanasi sampai warna merah muda.
- (10) Lubang-lubang untuk baut-baut ulir dan paku keling pada konstruksi-konstruksi yang akan memikul beban dinamis tidak boleh dipons.)
- (11) Pada peletakan balok profil langsung di atas dinding, tekanan pada dinding tidak boleh melebihi 0,5 dari tekanan yang diizinkan untuk bahan dinding (= 0,5 dinding).
- (12) Di bawah balok profil sekurang-kurangnya harus diberi lapisan adukan kuat setebal sekurang-kurangnya 1 cm yang berakhir sekurang-kurangnya 3 cm dari tepi dinding.
- (13) Panjang tumpuan $l = 0,5 h + 15$ cm dengan max. 1,5 h.
- (14) Balok-balok profil yang masuk ke dalam dinding harus diberi jangkar.
- (15) Pada konstruksi dengan profil rangkap harus diadakan koppeling untuk batang tekan maupun batang tarik.

III. 1602. Pekerjaan las.

- (1) Pekerjaan las dalam bangunan-bangunan baja harus direncanakan, dihitung dan dilaksanakan menurut syarat-syarat yang berlaku.
- (2) Panjang bersih las-las sudut sekurang-kurangnya 40 mm.
- (3) Lebarnya las-las sela yang harus memindahkan gaya sekurang-kurangnya dua kali tebal pelat.
- (4) Lebarnya jalur yang tinggal, di antara dan di tepi las-las sela harus berjumlah sekurang-kurangnya 3 kali tebal pelat.
- (5) Las autogeen (acetyleen-zat asam) hanya digunakan untuk pelat-pelat dan pipa-pipa tipis dan untuk panjang yang kecil.
- (6) Tebal pelat (s):
5 6 7 8 9 10 12 14 lebih las-las dalam lapisan.
Tebal pelat (a) :
3 3,5 4 4,5 5 6 7

III. 1603. Pekerjaan paku keling.

- (1) Pada sambungan paku keling pada pelat pertemuan, jarak antara paku-paku keling sekurang-kurangnya 3 d dengan max. $t = 14 s$ dan jarak tepi min. 2 d.
- (2) Pengelingan harus sedemikian rupa sehingga lubang diisi rapat dengan paku keling.
- (3) Untuk sambungan sekurang-kurangnya harus digunakan 2 buah paku keling.
- (4) Jarak antara paku (t) = $2 d + 5 \text{ mm}$.
- (5) Jarak tepi ke pusat paku, dalam arah gaya (e_1) sekurang-kurangnya $1,5 d$ untuk tebal pelat (s) = 1.6 dan $e_1 = 2 d$ untuk $s = 2$.
- (6) Jarak tepi ke pusat paku, tegak lurus arah gaya, $e_2 = 1,5 d$.
- (7) Jarak antara paku (t) max. 7 d atau 14 kali tebal terkecil dari pelat atau lens sebelah luar.
- (8) Tebal diameter paku:
10 13 16 19 22 25
Tebal pelat:
4 – 8 6 – 10 7 – 14 8 – 18 10 – 25 12 – 30

III. 1604. Baut-baut.

- (1) Untuk konstruksi sementara dan konstruksi tempat dapat

digunakan baut-baut ulir Whitworth dengan ukuran terkecil $\frac{1}{2}$ inch.

- (2) Lubang-lubangnya harus pas betul dengan kelonggaran sebesar-besarnya $d \pm 0,5$ mm.
- (3) Pada sayap profil yang miringnya agak besar harus digunakan suatu plat pisau di bawah mur.
- (4) Pembuatan-pembuatan lubang-lubang dengan cara mengepons hanya diperkenankan untuk bagian-bagian konstruksi kurang penting.

BAB 17.

Instalasi-instalasi.

III. 1701. Instalasi Listrik.

Instalasi-instalasi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan-peraturan Umum Instalasi Listrik Indonesia (N.I. 6).

III. 1702. Instalasi Air.

Instalasi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. = N.I. 3).

III. 1703. Instalasi Gas.

Instalasi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan (P.U.B.B. = N.I. 3).

III. 1704. Instalasi Penyalur Petir.

Instalasi-instalasi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan Instalasi Penyalur Petir (N.I. 12).

BAB 18.

Ketentuan-ketentuan lain.

- III. 1801.** Untuk perihal yang menyangkut bahan bangunan dan atau konstruksi yang belum diatur dalam suatu peraturan, maka Kepala Bagian Teknik dapat menetapkan ketentuan-ketentuan sendiri.

**BAGIAN IV.
TEKNIK PENYEHATAN.**

BAB I.

Pembuangan Air Hujan.

- IV. 101.** Semua air hujan dari dan di dalam pembuangannya di tanah harus melalui pipa-pipa, terbuka dan/atau tertutup baik dari besi, beton, pasangan ataupun keramik dan pada sambungan-sambungannya dipergunakan cara-cara dan adukan-adukan semestinya sesuai dengan bahan pipa bersangkutan.
- IV. 102.** Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- IV. 103.** Tetapi jika hal itu tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Bagian Teknik.
- IV. 104.** Ketentuan-ketentuan lain dapat diperiksa dalam pasal III. 1101.

BAB 2.

Pembuangan air kotor.

- IV. 201.** Semua air kotor baik yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa-pipa terbuka dan/atau tertutup sesuai dengan apa yang ditentukan oleh Kepala Dinas Teknik baik dari beton, pasangan ataupun keramik pada sambungan-sambungannya dipergunakan cara-cara dan adukan-adukan semestinya sesuai dengan bahan pipa bersangkutan.
- IV. 202.** Pada dasarnya pembuangan air kotor baik yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dari dapur dan kamar mandi dan tempat cuci harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- IV. 203.** Tetapi jika hal demikian tidak mungkin, berhubung belum

tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses pengolahan dan/atau peresapan (umpamanya memakai tangki septik dll.) sehingga kesehatan umum dari penduduk yang berdiam di sekitarnya tidak terganggu oleh akibat-akibatnya.

- IV. 204. Ketentuan-ketentuan lain dapat diperiksa dalam pasal-pasal III. 1102 dan III. 1103.

BAB 3.

Kamar mandi/kakus.

- IV. 301. Setiap pembangunan baru dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman (rumah kediaman biasa, hotel, losmen, asrama dll) diharuskan memperlengkapi dengan ruangan-ruangan kamar mandi dan kakus dengan ketentuan-ketentuan minimum sbb.:
- IV. 302. Untuk tempat kediaman biasa (rumah biasa):
1 rumah tangga dengan kapasitas penghunian kurang dari 6 orang 1 kesatuan.
1 rumah tangga dengan kapasitas penghunian 6 orang dan lebih 2 kesatuan. (maximum 12 orang).
- IV. 303. Untuk tempat kediaman luar biasa (hotel, losmen, asrama dll):
Dengan kapasitas penghuni kurang dari 10 orang
. 1 kesatuan.
Dengan kapasitas penghuni kurang dari 11 – 20 orang,
. 2 kesatuan.
Dengan kapasitas penghuni kurang dari 21 – 30 orang,
. 3 kesatuan.
Dengan kapasitas penghuni kurang dari 31 – 40 orang,
. 4 kesatuan.
Penghuni lebih dari 40 orang ditambah 1 kesatuan
untuk tambahan tiap-tiap 20 orang.
- IV. 304. Yang dimaksud dengan *kesatuan* ialah *kakus* dan *tempat mandi*:
– Bila kakus dan tempat mandi berada di dalam satu ruangan,
luas lantainya (bersih) minimum 3, 00 m².

- Bila ruang kakus berdiri sendiri minimum 1, 00 m².
- Bila ruang mandi berdiri sendiri luas lantainya (bersih) dengan mempergunakan bak minimum 2, 50 m².
- Bila ruang mandi hanya mempergunakan douche luas lantainya (bersih) minimum 1, 50 m².

IV. 305. Ketentuan-ketentuan kesehatan untuk kamar mandi dan kakus dalam hal penerangan dan pembaharuan hawa selengkapnya diuraikan dalam pasal II. 304.

BAB 4.

Tempat cuci.

- IV. 401.** Setiap pembangunan baru, dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan dilengkapi dengan tempat/ruangan, terbuka/tertutup baik beratap atau tidak dengan ketentuan-ketentuan sbb.:
- IV. 402.** Untuk kediaman biasa: (rumah biasa):
 1 rumah tangga dengan kapasitas penghunian kurang dari 10 orang harus disediakan sedikitnya luas lantai bersih . . . 2,00 m²
 1 rumah tangga dengan kapasitas penghunian 10 orang dan lebih (maksimum 20 orang) harus disediakan sedikitnya luas lantai (bersih) 3, 00 m².
- IV. 403.** Untuk tempat kediaman luar biasa (hotel, asrama dsb.) ditentukan atas petunjuk dari Kepala Bagian Teknik.
- IV. 404.** Yang dimaksud dengan tempat cuci ialah tempat yang dibuat khusus untuk dipergunakan mencuci pakaian/alat-alat dapur.
- IV. 405.** Ketentuan-ketentuan lain dapat diperiksa dalam pasal III. 1102.

BAB 5.

Tempat pembuangan sampah.

- IV. 501.** Setiap pembangunan baru, dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan dilengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah

yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin.

- IV. 502.** Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang mempunyai dinas pembersihan kota, maka kotak-kotak sampah yang tertutup ditempatkan sedemikian sehingga petugas-petugas dinas tersebut di atas dapat dengan mudah melakukan tugasnya.
- IV. 503.** Dalam hal pada lingkungan di daerah pedusunan yang belum memiliki dinas pembersihan, maka sampah-sampah diharuskan dimasukkan dan/atau dibakar dengan cara-cara yang aman dan baik.

BAB 6.

Kakus.

- IV. 601.** Setiap bangunan yang mempunyai ruangan tempat kediaman/tinggal diharuskan memiliki sedikitnya satu kakus, baik yang terletak di dalam bangunan tersebut maupun di luarnya asalkan pada jarak yang mudah dicapai.
- IV. 602.** Bagi bangunan tempat kediaman/tinggal luar biasa (hotel, losmen, asrama dsb.) dan bangunan-bangunan perdagangan, kantor-kantor sekolah-sekolah serta bangunan-bangunan umum lainnya berlaku ketentuan-ketentuan sbb.:
- (1) Untuk orang laki-laki, baik dewasa maupun anak-anak yang bertempat tinggal atau bekerja di dalam bangunan harus disediakan sedikitnya satu kakus.
 - (2) Untuk orang perempuan, baik dewasa maupun anak-anak yang bertempat tinggal atau bekerja di dalam bangunan harus disediakan satu kakus.
- IV. 603.** Ketentuan-ketentuan selanjutnya bagi bangunan-bangunan tersebut diatas yang belum diatur dalam peraturan ini akan dimuat dalam peraturan tersendiri.
- IV. 604.** Ketentuan-ketentuan kesehatan dalam hal penerangan dan pembaruan hawa selengkapnya diuraikan dalam pasal II. 304.

BAGIAN V.
Pelaksanaan, Keselamatan Kerja, dan Pemeliharaan.

BAB 1.

Penambahan tingkat lantai.

- V. 101.** Dengan tidak mengurangi arti/maksud pasal III. 601; 901; dari peraturan ini, dan tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam peraturan lain yang berlaku, maka penambahan tingkat tingkat lantai dari suatu bangunan harus juga memenuhi ketentuan-ketentuan sbb.:
- (1) Pondasi dan/atau dinding-dinding yang ada masih dapat memikul beban-beban tambahan yang dikarenakan oleh penambahan tingkat lantai itu atau
 - (2) Adanya usaha-usaha perbaikan/perkuatan konstruksi yang disesuaikan dengan penambahan tingkat lantai itu.

BAB 2.

Perombakan/Penambahan/Pembetulan.

- V. 201.** Untuk setiap perombakan/penambahan/pembetulan dari bangunan dan/atau sebelumnya bagian dari bangunan harus mendapat persetujuan tertulis dari pejabat pemerintah yang berwenang.
- V. 202.** Berlangsungnya pekerjaan tidak akan mengurangi ketenteraman/keamanan tinggal dari masyarakat sekitarnya/berdekatan.

BAB 3.

Pagar sementara.

- V. 301.** Kepala Bagian Teknik dapat mengharuskan kepada setiap orang/badan yang melaksanakan/menyuruh melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pembangunan/perombakan, penambahan/pembetulan, untuk memagari sementara seluruh/sebagian dari daerah tempat pekerjaan tersebut jika bila menurut pendapatnya perlu dilakukan demi adanya ketenteraman, keamanan dan keselamatan umum.

BAB 4.

Perancah-perancah.

- V. 401.** Bahan serta konstruksi dari perancah yang akan dipergunakan pada suatu pekerjaan pembangunan yang tingginya lebih dari 1 tingkat diharuskan mendapat persetujuan dari Kepala Bagian Teknik.

BAB 5.

Keselamatan Kerja.

- V. 501.** Pemegang izin bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan di lingkungan tempat pekerjaan dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- V. 502.** Pemegang izin bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan perlengkapan P.P.P.K. lengkap yang banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa di dalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- V. 503.** Pemegang izin bangunan diwajibkan menyediakan suatu ruangan yang sehat untuk tempat mengaso para pekerja yang luasnya disesuaikan dengan banyaknya pekerja.
- V. 504.** Pemegang izin bangunan diwajibkan menyediakan sedikit-dikitnya satu kakus sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja. Untuk 40 orang kedua, ketiga dst. disediakan tambahan masing-masing satu kakus lagi.

BAB 6.

Pemeliharaan.

- V. 601.** Penghuni/pemakai bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha mempergunakan bangunan tersebut sesuai dengan izin penggunaannya.

- V. 602. Penghuni/pemakai bangunan diwajibkan untuk selalu memelihara dengan baik bangunan dan pekarangannya, sehingga kesemuanya layak dan memenuhi syarat-syarat untuk dapat didiami.
- V. 603. Kepala Bagian Teknik berwenang untuk mengharuskan pelaksanaan pembetulan/perbaikan dan perombakan dari suatu bangunan bila oleh karena menurut pendapatnya bangunan tersebut sebagian ataupun seluruhnya dalam keadaan rusak, hancur dan/atau sangat tak terpelihara dan karena itu dikhawatirkan akan timbulnya bahaya dan/atau sangat merugikan pemandangan tempat sekitarnya.

BAGIAN VI.

ANCAMAN, KETENTUAN-KETENTUAN PERALIHAN/PENUTUP.

BAB 1.

Ancaman bersifat kepidanaan.

- VI. 101. Pelanggaran atau kelalaian terhadap ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini, demikian pula kelalaian terhadap amaran, angkeran perintah-perintah, petunjuk-petunjuk dan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan ini, dipidana dengan kurungan selama-lamanya 8 (delapan) hari atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 1000,-
- VI. 102. Jika suatu pelanggaran atau kelalaian yang dimaksudkan dalam pasal VI. 101 dilakukan oleh suatu Badan Hukum, suatu perseroan suatu perserikatan orang atau Yayasan, maka ketentuan-ketentuan larangan dan amar/angkeran, perintah serta tuntutan pidana dan hukuman pidana ditujukan dan dijatuhkan kepada, baik Badan Hukum, perseroan, perserikatan orang atau Yayasan, baik terhadap anggota pengurus atau terhadap mereka yang memberikan perintah melakukan pelanggaran itu atau yang bertindak sebagai pemimpin dalam pelanggaran itu atau kelalaian itu, maupun terhadap kedua-duanya;
- VI. 103. Mereka yang telah dijatuhkan hukuman yang tidak dapat diubah lagi berdasarkan pasal VI. 101 diharuskan membongkar, mengubah atau memperbaiki segala sesuatu yang telah dilakukan atau dilalaikan bertentangan dengan syarat-syarat atau petunjuk-

petunjuk yang telah ditetapkan dalam atau berdasarkan peraturan ini, dalam jangka waktu yang akan ditetapkan oleh Kepala Daerah, kewajiban mana diberitahukan kepada yang bersangkutan dengan surat tercatat;

VI. 104. Jika kewajiban untuk melakukan pembongkaran, perubahan atau perbaikan yang dimaksud dalam pasal VI. 103 itu dilalaikan, maka segala sesuatu itu akan dikerjakan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II/Kotapraja atas biaya yang bersangkutan, setelah mereka itu diperingati tentang kewajibannya dengan surat tercatat.

VI. 105. Pengulangan pelanggaran.

- (1) Perbuatan yang ditentukan dengan atau kelalaian terhadap ketentuan-ketentuan dalam atau berdasarkan peraturan ini dianggap sebagai "pelanggaran";
- (2) Pengulangan pelanggaran yang dilakukan dalam jangka waktu satu tahun setelah penghukuman dengan keputusan Pengadilan yang tidak dapat diubah lagi atas pelanggaran dahulu, dipidana dengan hukuman setinggi-tingginya dua kali ancaman tertinggi seperti ditetapkan dalam pasal VI. 101.

BAB 2.

Ketentuan Peralihan.

- VI. 201.** Suatu Izin-Bangunan yang telah diberikan bukan berdasarkan peraturan ini, berlakulah ketentuan-ketentuan dari peraturan yang menjadi dasar pemberian izin termaksud, dengan ketentuan:
- a. Bahwa terhadapnya berlaku pula ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini sepanjang ketentuan-ketentuan itu tidak merugikan Pemegang-Izin;
 - b. Bahwa sesuatu izin yang telah diberikan lebih dari tiga bulan hari berlakunya peraturan ini, dianggap tidak berlaku lagi, kecuali jika Kepala Bagian Teknik menerangkan secara tertulis, bahwa pada hari tersebut pekerjaan-pekerjaan telah dimulai dengan sungguh-sungguh;
- VI. 202.** Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini;

BAB 3.
Ketentuan Penutup.

- VI. 301.** Peraturan ini dapat disebut "PERATURAN BANGUNAN UNTUK DAERAH TINGKAT II/KOTAPRAJA";
- VI. 302.** Peraturan ini mulai berlaku pada hari pertama sesudah hari diundangkannya;
- VI. 303.** Sejak mulai berlakunya peraturan ini maka tidak berlaku lagi:
- a.
 - b. dst.

LAMPIRAN 1.

1. Untuk keadaan-keadaan biasa dapat dipakai harga-harga dari tabel di bawah. Di dalam beban ini termasuk beban orang, dan inventaris biasa; beban luar biasa yang umpamanya disebabkan oleh arsip-arsip dan perpustakaan harus diperhitungkan tersendiri.
2. Pembebanan dalam bengkel-bengkel, pabrik, gudang pengepakan dll. harus ditentukan tersendiri untuk tiap-tiap keadaan tetapi tidak boleh lebih rendah dari 400 kg/m², kecuali dapat dibuktikan bahwa cukup dengan beban yang lebih ringan.
3. Beban-beban tidak usah dikalikan dengan suatu koefisien tumbuk.

Tabel.

Lantai-lantai rumah tinggal keluarga kecil	150 kg/m ² .
Lantai rumah tinggal lain (termasuk loteng)	200 kg/m ² .
Tangga-tangga, portal-portal dan gang-gang rumah tinggal	200 kg/m ² .
Balkon-balkon meminggul dari rumah tinggal	300 kg/m ² .
Serambi atap dari rumah tinggal	200 kg/m ² .
Lantai-lantai kantor dan toko 1)	250 kg/m ² .
Tangga-tangga ruang sekolah	200 kg/m ² .
Tangga-tangga dan gang-gang dari kantor-kantor dan sekolah-sekolahan	300 kg/m ² .
Lantai-lantai, balkon-balkon dan ruang-ruang konser, ruang	

kesenian, ruang rapat, bioskop-bioskop, ruang-ruang senam	400 kg/m ² .
Lantai-lantai ruang dansa, dan tangga-tangga dan gang-gang	
gereja, gedung konser, gedung kesenian, gedung rapat, bioskop-bioskop dan gedung senam	500 kg/m ² .
Mimbar dengan tempat duduk tetap	400 kg/m ² .
Mimbar dengan tempat berdiri	500 kg/m ² .
Garasi untuk mobil	550 kg/m ² .
Gedung-gedung industri	min. 400 kg/m ² .

Catatan.

Untuk toko-toko lebih luas dari 50 m² dapat diharuskan beban-beban yang lebih besar.

LAMPIRAN 2.

**Rencana pendahuluan – Lembaran normal 2008.
(V 2008)**

Muatan angin.

- I. *Pengaruh angin.*
Muatan angin (disebabkan selisih-selisih tekanan udara) diperhitungkan dengan mengambil tekanan kelebihan dan tekanan kekurangan (isapan) yang bekerja tegak lurus pada bidang-bidang yang ditinjau. Besarnya tekanan kelebihan dari isapan ini dinyatakan dalam kg/m², ditentukan oleh nilai-nilai tekanantiup yang disebut di II dan dikalikan dengan koefisien-koefisien (+ untuk tekanan, – untuk isapan) yang disebut di III.
- II. *Nilai-nilai tekanan tiup.*
 - A. Tekanan tiup adalah tekanan kelebihan di sebelah angin, di tengah-tengah dari suatu pelat yang diam yang ditempatkan tegak lurus pada arah angin dan bebas dari segala rintangan terhadapnya. Pada kecepatan angin sebesar Vm/sec maka

$$\frac{1}{16} V^2 \text{ kg/m}^2.$$
 Terkecuali yang akan ditetapkan di B, C dan D, maka sebagai nilai tekanan diperhitungkan 25 kg/m².
 - B. Terkecuali yang akan ditetapkan di C dan D, maka untuk di laut dan di tepi laut sampai jarak 3 km dari pantai diperhitungkan 40 kg/m², untuk daerah 3 – 5 km dari pantai 30 kg/m².

- Untuk kota-kota yang terletak di pantai atau di dekatnya, dianjurkan untuk menetapkan batas-batas ini setempat.
- C. Kalau keselamatan terhadap penggulingan akan diperiksa, maka nilai-nilai tekanan tiup menurut A dan B harus dipertinggi dengan 25%.
- D. Untuk cerobong berlaku nilai-nilai tekanan tiup $(42,5 + 0,6 h)$, bila h adalah tinggi total cerobong dalam meter di atas lapangan yang berbatasan.

III. Koefisien-koefisien.

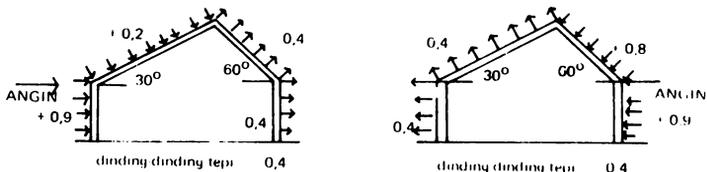
A. Bangunan-bangunan tertutup.

Untuk sisi-sisi sebelah luar nilai-nilai koefisien-koefisien ini adalah:

1. Di sebelah angin.
 Untuk bidang-bidang dengan kecuraman 90° (dinding-dinding vertikal) sampai dengan 5° + 0,9.
 Untuk bidang-bidang dengan kecuraman yang lebih kecil dari 65° , dan a adalah besarnya sudut kecuraman itu dinyatakan dalam derajat + 0,02a - 0,4.
2. Di belakang angin untuk semua kecuraman - 0,4.
3. Untuk bidang yang sejajar dengan arah angin - 0,4.

Contoh.

Untuk semua bangunan tertutup dengan "atap gergaji" dengan kecuramannya 30° dan 60° maka koefisien-koefisien itu adalah:



dinding-dinding tepi: - 0,4

dinding-dinding tepi: - 0,4

Penjelasan:

Pada beberapa tempat, terutama pada perpotongan antara bidang-bidang atap dan dinding atau antara dinding-dinding dan atap-atap sesamanya, dapat bekerja pengisapan-pengisapan yang jauh lebih besar daripada yang sesuai dengan koefisien: - 0,4;

Untuk konstruksi-konstruksi atap, penutup atap dan penutup dinding yang ringan, pada umumnya dan terutama untuk tempat-tempat tersebut di atas diperlakukan pemasangan yang cukup kuat.

4. Untuk bagian-bagian dan dinding-dinding sampai luas maksimum 15 m² 1,2.
5. Untuk bagian-bagian konstruksi (gelegar-gelegar angin dsb.) yang memikul muatan angin pada muka rumah ujung dan pada muka rumah memanjang yang lebih dari 4 medan, maka koefisien-koefisien dapat dikurangi dengan 15%.

Penjelasan:

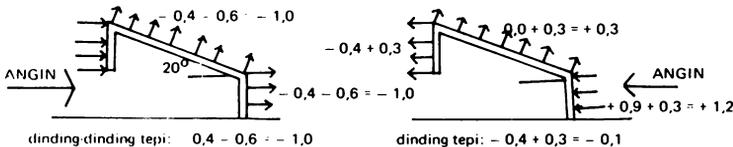
Pada bangunan-bangunan tertutup yang tingginya tidak melebihi 16 m, cukup dengan lantai-lantai dan tembok-tembok dalam yang memberi kekuatan, maka untuk konstruksi-konstruksi utama, pada umumnya, muatan angin tidak usah diperhitungkan, karena dianggap mempunyai cukup jaminan kepada keteguhan bangunan-bangunan ini.

B. Los-los terbuka sebelah.

Untuk sisi-sisi sebelah luar, maka koefisien-koefisien adalah seperti yang disebut di A, sedangkan bersamaan bangunan di dalam los, diperhitungkan suatu tekanan kelebihan dengan koefisien + 0,6 kalau sisi yang terbuka ada di sebelah angin dan diperhitungkan suatu isapan dengan koefisien -0,3 kalau sisi yang terbuka ada di belakang angin atau sejajar dengan angin.

Contoh:

Untuk sebuah los yang terbuka sebelah dengan kecuraman atap 20°, maka koefisien-koefisien itu:



dinding tepi: $-0,4 - 0,6 = -1,0$ dinding tepi: $-0,4 + 0,3 = -0,1$

C. Atap-atap yang berdiri bebas tanpa dinding:

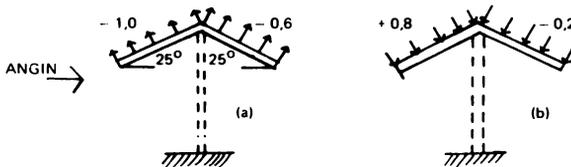
1. Untuk angin dari suatu sisi untuk atap-atap pelana maka perhitungan dilakukan menurut 2 cara a dan b koefisien-koefisiennya adalah:

Kecuraman atap	Bidang atap yang menghadap angin.	Bidang atap yang lain.
0 – 30° 30° dan lebih	– 1,2 – 0,8	– 0,4 – 0,8
0° 10° – 20° 30° lebih dari: 30°	+ 1,2 + 0,8 + 0,8 + 0,5	+ 0,4 0,0 – 0,4 – 300

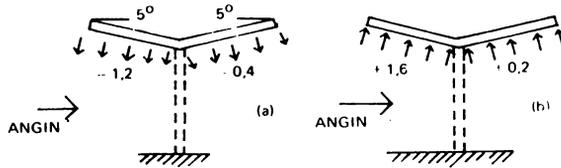
Koefisien ditetapkan oleh muatan yang paling berbahaya. Untuk atap-atap pelana terbalik (atap-atap V) berlaku koefisien-koefisien yang sama untuk sisi sebelah bawah dari atap.

Contoh:

Untuk sebuah atap pelana dengan kecuraman 25° maka koefisien-koefisien adalah:



Untuk sebuah atap pelana terbalik dengan kecuraman 5° maka koefisien-koefisien adalah:



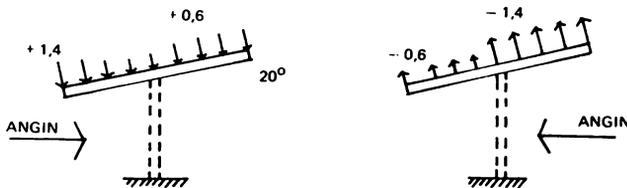
2. Untuk atap-atap mimbar berlaku koefisien-koefisien tersebut di bawah, bagi sisinya sebelah atas, (- dan + tergantung dari arah angin).

Kecuraman atap	Bidang atap yang menghadap angin	Bidang atap yang lainnya
$0 - 10^\circ$	+ atau - 1,2	- atau - 0,4
40°	+ atau - 1,8	- atau - 1,0

Untuk kecuraman-kecuraman yang ada di antaranya dihitung secara interpolasi linear.

Contoh:

Untuk sebuah atap dengan kecuraman 20° , maka koefisien-koefisien adalah:



- D. Dinding-dinding yang berdiri bebas koefisien untuk tekanan kelebihan dan isapan bersama-sama: 1,4
- E. Los-los yang pada kedua belah pihak ada bagian-bagian yang terbuka. (Untuk ini harus dilakukan percobaan-percobaan terowongan angin.).

F. *Rangka-rangka batang terbuka.*

Koefisien-koefisien untuk tekanan kelebihan dan isapan jumlahnya 1,6.

Untuk suatu rangka batang, terbuka yang berdiri di belakang rangka batang, terbuka lain dihitung 1,2.

Koefisien-koefisien ini berlaku untuk bidang batang-batang rangka yang diproyeksikan pada bidang yang melalui sumbu-sumbu batang.

G. *Cerobong-cerobong dengan penampang lingkaran.*

Koefisien untuk tekanan kelebihan dan isapan jumlahnya 0,67.

Koefisien ini berlaku untuk bidang yang diproyeksikan.

Peraturan terakhir.

- I. Terjadinya gempa bumi bersama-sama dengan tekanan angin tak usah dianggap.
- II. Kalau berat sendiri dari suatu bangunan atau sebagian daripadanya mempunyai pengaruh baik terhadap stabilitet, maka paling banyak $\frac{2}{3}$ daripadanya boleh diperhitungkan. Jadi keamanan terhadap penggulingan adalah paling sedikit 1,5 Gaya ke atas dalam sebuah tiang tidak boleh lebih besar daripada gaya ke bawah yang disebabkan oleh $\frac{2}{3}$ dari berat sendiri termasuk blok jangkar atau tembok.

LAMPIRAN 3.
PERENCANAAN BANGUNAN-BANGUNAN TAHAN GEMPA BUMI.

1. *Syarat-syarat Umum.*

Tiap-tiap bangunan dan tiap-tiap bagian konstruktif harus mempunyai konstruksi yang tahan gaya-gaya gempa bumi seperti yang dilukiskan di sini sebagai tambahan daripada beban-beban vertikal yang biasa. Gaya-gaya gempa bumi bekerja dalam arah datar pada tiap-tiap lantai tingkat atau atap di atas pondasi. Gaya dapat dianggap bekerja melalui sumbu-sumbu utama dari gedung atau konstruksi.

2. *Beban-beban dan gaya-gaya luar.*

Beban-beban pada gedung atau bangunan yang harus diperhatikan dalam perencanaan tahan gempa bumi adalah sbb.:

- a. Beban-beban mati.
- b. Beban hidup.
- c. Gaya-gaya gempa bumi.
- d. Beban-beban dan gaya lain seperti tekanan tanah, tekanan air, getaran dan beban angin.

Catatan:

Tidak perlu untuk memperhatikan bersamaan bekerjanya gaya gempa bumi dan tekanan angin.

3. *Beban mati.*

Beban mati bangunan atau konstruksi dan tiap-tiap bagiannya harus ditentukan menurut besar sesungguhnya dan berat bahan konstruksi yang digunakan.

Mesin-mesin dan beban-beban lain yang tertentu harus pula dimasukkan.

4. *Beban hidup.*

Beban hidup yang bekerja pada tiap bagian bangunan harus ditentukan sesuai dengan macam penempatan dan penggunaan seperti berikut:

		Faktor beban hidup
a.	Rumah-rumah tinggal	0,30
b.	Bangunan-bangunan umum (sekolah-sekolah, kantor, rumah makan dsb.)	0,50
c.	Bangunan-bangunan industri	1,0

5. *Gaya gempa bumi.*

5.1. *Bangunan dengan tinggi sampai 40 m.*

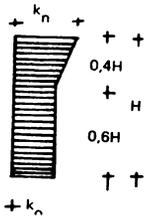
Untuk bangunan-bangunan dengan tinggi total sampai 40 m gaya gempa bumi yang harus ditahan pada tiap titik atau tingkat harus ditentukan rumus sbb.:

$$F = k.w.$$

di mana:

- F = gaya gempa bumi yang direncanakan.
- $k = k_0 \cdot \beta$ = Koefisien gempa bumi yang direncanakan.
- k_0 = koefisien dasar gempa
- = faktor struktur tanah
- = faktor wilayah gempa
- W = Beban mati total (ditentukan dalam futsal 3) ditambah beban hidup (ditentukan dalam futsal 4).

Harga k_0 harus ditentukan dari ketentuan-ketentuan sbb.:



1. Koefisien dasar gempa k_0

1.1. $H \leq 10 \text{ m}$ $k_0 = 0, 1$

1.2. $10 \text{ m} < H \leq 40 \text{ m}$ $k_0 = 1 + 0,05 H$

- k_n = k di atas
- k_0 = k di dasar

2. Untuk menentukan koefisien gempa, negara dibagi empat bagian seperti terlihat dalam peta gempa Indonesia, yang dibuat oleh G.P. Brest van Kempen dalam karangannya "Gempa bumi" tetapi dengan tambahan-tambahan sbb.:

Bagian	III	II	I	0
Faktor	II	0,5	0,25	0

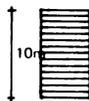
3. *Faktor struktur tanah.*

Tanah	Kayu	Baja	Beton	Tembokan
Keras	0, 6	0, 6	0, 8	1,0
Sedang	1, 0	0, 8	0, 9	1,0
Lembek	1, 5	1, 0	1, 0	1,0

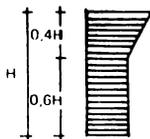
4. *Pembagian koefisien gempa.*

$H \leq 10 \text{ m}$

$10 \text{ m} < H \leq 40 \text{ m}$



Pembagian merata.



Sampai 0,6 H : Pembagian merata.

Dari 0,6 H Pembagian menurut trapezium.

5.2. *Bangunan-bangunan lebih tinggi dari 40 m.*

Analisa dinamik harus dibuat untuk semua bangunan-bangunan lebih tinggi dari 40 m dan harus dilakukan oleh ahli-ahli.

6. *Bagian dari bangunan.*

Koefisien yang diperhitungkan untuk bagian bangunan adalah sbb.:

Bagian bangunan	Jurusan penggunaan	Koefisien
Dinding	Tegak lurus terhadap permukaan.	2 x koef. dasar
Dinding meminggul.	Tegak lurus terhadap permukaan.	5 x koef. dasar
Bangunan-bangunan monumen dan perhiasan	Dalam tiap jurusan mendatar	5 x koef. dasar 5 x koef. dasar
Menara, tanki-tanki dengan isi cerobong-cerobong-cerobong.	Dalam tiap jurusan mendatar.	2 x koef. dasar

7. *Bangunan-bangunan khusus.*

Bangunan-bangunan yang diperuntukkan penampungan pelayanan khusus, yang harus tahan terhadap gaya-gaya gempa bumi, seperti rumah-rumah sakit, gudang darurat, gudang-gudang bahan makanan, stasion-stasion tenaga, dan bangunan-bangunan air, harus direncanakan dengan $1\frac{1}{2}$ x koef. gempa yang tertera dalam futsal 5.

Bangunan-bangunan monumen direncanakan 2 x, dan stasion tenaga nuklear 3 x koefisien-koefisien gempa yang tertera dalam futsal 5.

8. *Kombinasi beban.*

Pengaruh dari kombinasi beban vertikal dan datar (angin atau gempa) harus diselidiki dan bagian-bagian direncanakan sesuai.

Akan tetapi dianggap bahwa gempa bumi dan angin tidak akan bekerja bersamaan.

9. *Penambahan tegangan yang diizinkan.*

Di mana gaya-gaya gempa diperhatikan bersama-sama dengan lain-lain gaya untuk perencanaan, dengan anggapan bahwa gempa dan angin tidak akan bekerja bersamaan, tegangan-tegangan kesatuan yang diizinkan untuk beban sementara adalah sbb.:

a. *Beton bertulang.*

Tegangan-tegangan yang diizinkan	Untuk beban sementara		
	Macam bahan	Tekan	Tarik
Beton	2 x harga-harga beban tetap.		
Besi bertulang	1,5 x harga-harga beban tetap.		

b. *Tegangan-tegangan ikat untuk besi tulangan.*

Tegangan-tegangan yang diizinkan	Untuk beban sementara			
	Macam bahan	Tulangan atas dari bagian tertentu	Anker atau sambungan	Umum

c. *Baja.*

Tegangan-tegangan yang diizinkan	Untuk bangunan sementara			
	Macam bagian baja.	Tekan	Tarik	Geser
	Baja bang. umum	1,5 x harga-harga untuk muatan tetap.		
	Baja keling			
	Baut hitam			
	Baut jadi			

10. *Tambahan dan perubahan terhadap bangunan yang sudah ada.*
 Tiap tambahan atau perubahan terhadap bangunan yang sudah ada harus dibuat tahan gempa bumi seperti tertera di sini.
 Kekuatannya tidak boleh kurang daripada sebelumnya tambahan atau perubahan itu dibuat.

LAMPIRAN 4.

DAFTAR KAYU INDONESIA YANG TERPENTING.

No.	Nama dalam perdagangan	Kelas awet	Kelas kuat	Warna kayu	Pekerjaan
1.	Bugis	III	II	—	—
2.	Rengas	II	II	sawo merah kekuning- kuningan e- mas.	mudah
3.	Rengas bu- rung	II	II – III	kuning ke- merah-merah an.	mudah
4.	Terentang	V	III – IV	keabu-abuan merah ros.	mudah
5.	Jeletung	V	IV – V	keabu-abuan putih.	mudah
6.	Pulai	V	IV – V	putih.	mudah
7.	Agathis (da- mar)	IV	III	merah ros sampai ke- kuning-ku- ningan	mudah
8.	Balsa	V	III – V	putih keabu abuan	mudah
9.	Duren (Duri- an)	IV	II – III	keabu-abuan sawo merah	mudah
10.	Salimuli	I – II	II – III	sawo merah abu-abu tua	mudah
11.	Cemara	III	I – II	—	—

No.	Nama dalam perdagangan	Kelas awet	Kelas kuat	Warna kayu	Pekerjaan.
12.	Kempas (menggiris)	III	I	kehitam-hitam sawo merah kemerahan	berat
13.	Kranji	(I) – II	I – II	sawo merah sampai merah kuning sawo merah sampai sawo merah tua.	sedang
14.	Merbau	I – II	I – (II)	keabu-abuan sampai kuning sawo merah	sedang
15.	Sindur	II – III	II – III	keabu-abuan	sedang
16.	Perupuk	IV – V	II – III	—	—
17.	Binuang	V	IV – V	keabu-abuan putih	mudah
18.	Balau	I – II	I – II	sawo merah muda sampai kemerahan	sedang
19.	Bangkirai	I – II	I – II	sawo merah keabu-abuan	sedang
20.	Belangeran	II	(I) – II	sawo merah kemerahan	sedang
21.	Giam (Resak temba-ga)	I	I	sawo merah	sedang
22.	Keruing	III	II – III	sawo merah kemerahan muda	sedang
23.	Meranti merah	IV	II – IV	merah ros sampai ke sawo merah-merahan	mudah

No	Nama dalam perdagangan	Kelas awet	Kelas kuat	Warna kayu	Pekerjaan
24.	Meranti putih	IV	II – IV	putih kekuning-kuningan sampai ke sawo merah-merahan	mudah
25.	Merawan	II – III	II – III	sawo merah kemerah-merahan muda	mudah
26.	Mersawa	IV	II – III	sawo merah kekuning-kuningan	mudah
27.	Petanang	IV	I – II	sawo merah kemerah-merahan muda	sedang
28.	Rasak	III	II	merah sampai abu merah	
29.	Sintok	III	II – (I)	sawo merah kemerah-merahan muda	
30.	Goromandel	I	I	kehitam-hitaman dengan strip muda	berat dan sukar
31.	Gadog	II	(I) – III	–	–
32.	Kemiri	III – IV	IV – (V)	–	–
33.	Berangan (sarangan)	III	II – III	–	–
34.	Pasang	III	I – II	–	–
35.	Saninten	III	II	–	–
36.	Hija	(I) – II	I – (II)	sawo merah muda	–
37.	Bitangur	II – IV	II – III	sawo merah muda sampai sawo merah keros-rosan	mudah s/d berat
38.	Gerunggang	II – (III)	(II) – (III)	–	–
39.	Rasamala	II	II	warna daging sampai sawo merah kemerah-merahan	sedang

No.	Nama dalam perdagangan	Kelas awet	Kelas kuat	Warna kayu	Pekerjaan
40.	Beradu	I	I	—	—
41.	Kisereh (Medang)	III	II – III	—	—
42.	Ulin (Kayu Besi)	I	I	sawo merah sampai sawo merah kuning	sedang
43.	Tambesu talang	I	I – II	—	—
44.	Tambesu talang	II – III	II	—	—
45.	Putat	II – III	I – II	—	—
46.	Bungur	(II) -- (III)	II – (III)	sawo merah kemerah-merahan	sedang
47.	Cempaka	I – II	III – IV	kuning sampai sawo merah.	mudah s/d sedang
48.	Waru gunung	III	III	—	—
49.	Mahoni daun kecil	III	II – III	sawo merah kemerah-merahan muda	sedang
50.	Mindi	IV	II – III	—	—
51.	Surian	III – IV	III – IV	warna daging putih sawo merah kemerah-merahan muda	mudah berat
52.	Jeunjing	V	IV – V	—	—
53.	Raja bunga (Sewage)	I – II	I – II	—	—
54.	Weru	I	II – (I)	merah sawo merah violet	berat
55.	Tempinis	I	I	sawo merah merah kuning sawo merah	berat

No.	Nama dalam perdagangan	Kelas awet	Kelas kuat	Warna kayu	Pekerjaan
56.	Ampupu	II – III	I – II	–	–
57.	Lara	I	I	violet sawo	lebih
58.	Kulim	I	I	merah keabu- abuan	sedang
59.	Petaling	I – II	I	sawo merah kemerah-me- rahan sawo merah	mudah
60.	Linggua (sono kem- bang)	I – II	II	merah muda berganti-ganti kuning s/d merah	sedang
61.	Sono keling	I	I	–	–
62.	Tusam	IV	III	kuning sam- pai ke sawo merah-merah- an	–
63.	Melur (Kimerak)	IV	(II) – IV	putih keku- ning-kuning- an sampai sa- wo merah ke- merah-merah- an	mudah
64.	Melur (Jamuju)	IV	III	putih keku- ning-kuning- an, sampai sawo merah kemerah-me- rahan	mudah
65.	Kayu malas	II – III	I	–	–
66.	Kolaka	III	I – II	–	–
67.	Anggrit	II – III	II	–	–
68.	Berumbung	I – II	I – II	–	–
69.	Gempol	IV	III	–	–
70.	Kayu patin	II	I – II	–	–
71.	Klampeyan (merah mu- da)	IV – V	III	–	–

No.	Nama dalam perdagangan	Kelas awet	Kelas kuat	Warna kayu	Pekerjaan
72.	Klampeyan (putih)	IV – V	III – IV	—	—
73.	Lasi	II	II	kuning muda	sedang s/d berat
74.	Kasai	III	(I) – III	keabu-abuan ke sawo merah-merahan	sedang
75.	Kesambi	III	I	—	—
76.	Mangir	III	I – II	—	—
77.	Balam seminai	II	I	—	—
78.	Balam (Nyotoh)	III – IV	I – III	merah muda s/d sawo merah keabu-abuan	mudah sedang
79.	Sawo kecil	I	I	—	—
80.	Bayur	IV	II – III	merah ke sawo merah-merahan muda	mudah
81.	Dungun	I – II	I	violet sawo merah	?
82.	Teraling	II – III	II	kuning sawo merah	?
83.	Punak	III – IV	II	kemerah-merahan sawo merah muda keabu-abuan merah	mudah
84.	Puspa	III	II	—	mudah
85.	Walikukun	II	I	—	—
86.	Jati	I	II	sawo merah muda sampai tua	sedang
87.	Gofasa (Biti)	I – II	II – III	kuning kemerah-merahan muda	sedang
88.	Laban	I	I – II	kuning kesawo-sawoan merah.	sedang

No.	Nama dalam perdagangan	Kelas awet	Kelas kuat	Warna kayu	Pekerjaan
89.	Sungkai	III	II – III	--	--
90.	Huru	–	II – IV	–	–

LAMPIRAN 4A

A. KELAS-KELAS-AWET UNTUK BERBAGAI JENIS KAYU.

Di bawah ini dicantumkan pembagian dalam kelas-kelas awet untuk jenis-jenis kayu seperti telah ditetapkan oleh Balai Penyelidikan Kehutanan. Jenis kayu yang dimaksudkan dalam kelas-kelas awet di bawah ini harus dapat bertahan.

Kelas kekal (awet)	I	II	III	IV	V
a. Selalu hanya berhubungan dengan tanah lembab	8 tahun	5 tahun	3 tahun	sangat pendek	sangat pendek
b. Hanya terbuka terhadap angin dan iklim tetapi dilindungi terhadap perasuk-an air dan kelembaban	20 tahun	15 tahun	10 tahun	beberapa tahun	sangat pendek
c. Di bawah atap tidak berhubungan dengan tanah lembab dan dilindungi terhadap kelembaban	tak terbatas	tak terbatas	sangat lama	beberapa tahun	pendek
d. Seperti di atas seperti dipelihara yang baik, selalu dicat dsb.	tak terbatas	tak terbatas	tak terbatas	20 tahun	20 tahun
e. Serangan oleh rayap	tidak	jarang	agak cepat	sangat cepat	sangat cepat
f. Serangan oleh bubuk kayu kering	tidak	tidak	hampir tidak	tak seberapa	sangat cepat

Keterangan:

1. Dalam dunia internasional hanya dipergunakan 3 tingkat kelas awet:
 - I. Durable (primary) woodspecies;
 - II. Semi-durable (secondary) dan
 - III. General Utility.
2. Angka-angka tersebut di atas hanya mengenai daerah-daerah tropika. Dalam daerah pegunungan dengan iklimnya yang sejuk, keawetan kayu lebih tinggi daripada yang telah disebutkan.

B. NORMALISASI UKURAN KAYU UNTUK PERUMAHAN.

I. Pintu jendela dan papan gapit	1. Tiang kosen	6 x (8-10); 8 x (10-12-15); 10 x (12-15) Umum.
	2. Pintu, jendela rangka	3.3 x (6-8-10-12-15-18-20) 4 x (6-8-10-12-15-18-20)
Kuda-kuda, atap	Roedan	3 x (3.3 - 4)
	Naalden	1.5 x (3-4); 2 x (3-4)
	Papan paneel	Tebal 1.5; 2; 2,5
	Jalusi	1.5 x (8-10); 1.2 x (6-8-10)
	Papan pintu	2 x (12-15); 2.5 x (12-15)
	Pintu kelam	2 x (10-12-15-18); 2.5 x (10-12-15-18)
	Balok atas	6 x (10-12-15); 8 x (12-15);
	tembok	10 x (12-15)
	Balok penarik	4 x (10-12-18-20); 6 x (12-15-18-20)
	Kuda-kuda kap	8 x (8-10-12-15-18); 10 x (10-12-15-18-20)
Usuk	4 x 6; 5 x 7; 4 x 8.	
Reng	2 x 3	
Papan nok	2 x (12-15-18); 2-5 x (12-15-18)	

Rangka-rangka	Papan lis	2 x (10-12-15); 2.5 x (10-12-15-18-20-22)
	Papan lis lain-lain Tiang, belandar	Tebal 1.2; 1.5 8 x (8-10-12); 10 x (10-12); 12 x (12-15); 10 x (12-15-18).
	Belandar antara tiang-tiang	4 x (6-8); 6 x (8-12-15)
	Balok langit-langit	8x(12-15-18) 10x(12-15) 8 x (12-15-18-20); 10 x (15-18-20) 4 x 6 5 x 7; 6 x (8-10-12-15); 8 x (12-15-18).
		Panjang reng = 1,5; 2,5; 3; 3,5; 4
		Panjang usuk = 2; 2,5; 3, 3,5; 4; 4,5

C. UKURAN BAGIAN DALAM LEBAR DAN TINGGI PINTU/JENDELA.

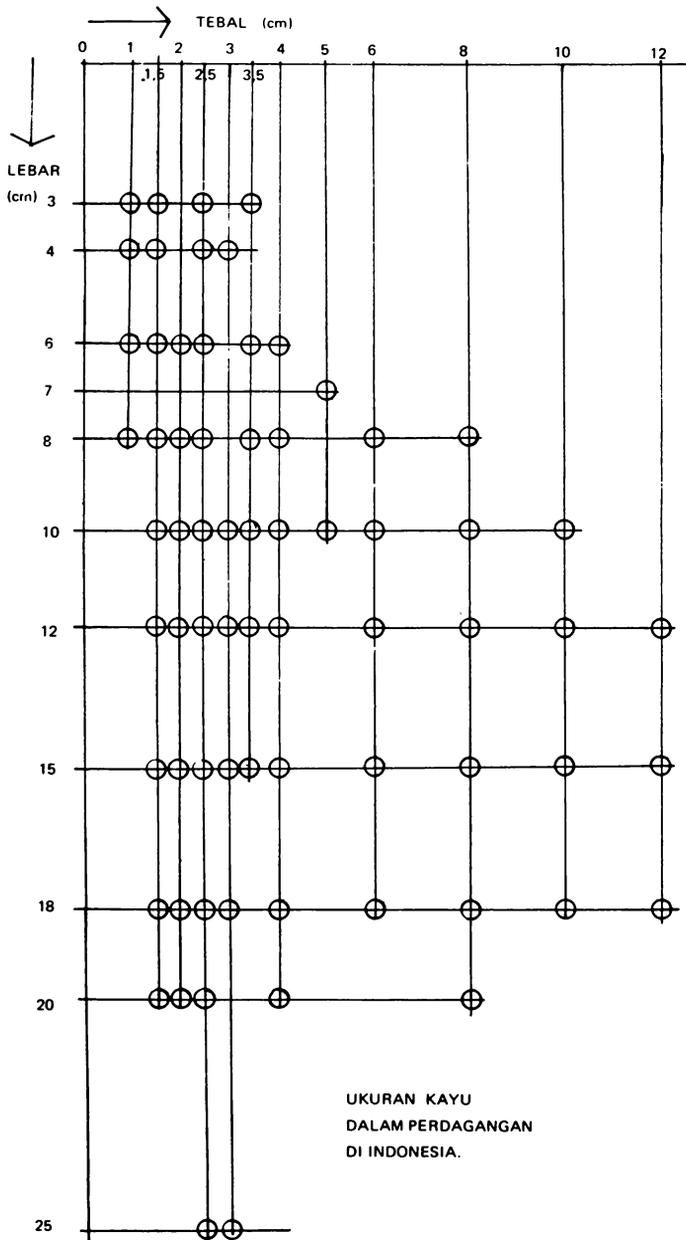
Pintu 1 lebar	70 x (190-200); 80 x (1.90-200-2.10-2.20) 90 x (200-210-220).
Pintu 2 lebar	100 x (190-200-200); 1.10 x (210-220) 1.20 x (2.20-2.30); 1.30 x (2.20-2.30-2.40).
Jendela 1 lbr.	50 x (90-100-110-1.20-1.30-1.40-1.50-1.60) 60 x (1.30-1.40-1.50-1.60); 65x(1.30-1.40-1.50-1.60)
Jendela 2 lbr.	100 x (1.20-1.30-1.40-1.50-1.60); 1.10 x (1.20-1.30-1.40-1.50-1.60) 1.20 x (1.30-1.40-1.50-1.60)
Pintu garasi	2.40 x (2.30-2.40-2.50); 2.50 x (2.50-2.75-3.00); 2.75 x (2.60-2,75-3.00-3.25).

LAMPIRAN 5.

TEBAL (cm)

Lebar (cm)

UKURAN KAYU
DALAM PERDAGANGAN
DI INDONESIA.



LAMPIRAN 6.

Tegangan-tegangan yang diizinkan (N 1055)

Bahan	Tegangan dasar kg/cm ²	Tegangan yang diizinkan					Keterangan
		Tarik Tt	Tekan Td	Lentur Tb	Geser	Tekanan tumpuan Ts	
Baja St 37 menurut N 702 dan St. 00 yang memenuhi syarat-syarat percobaan untuk St. 37	= 1400	1,00	2) 1,00	3) 1,00	3) 0,6	2,0	Berlaku untuk kombinasi beban A dan B. 4)
idem	= 1400	1,15	2) 1,15	3) 1,15	3) 0,70	2,5	Berlaku untuk kombinasi beban C. 4)
Baja paku keling K. St. 34 menurut N. 718. a) Jarak dari tepi sampai tengah paku keling dalam arah gaya = 2d b) Idem = 1,5 d.	= 1400	0,8 0,8			0,8 0,8	2,0 1,6	
Baut-baut skrup, baut-baut jangkar dll. a) Jarak tepi sampai tengah baut dalam arah gaya = 2d. b) Idem = 1,5 d.	= 1400	0,7 0,7			0,6 0,6	1,5 1,2	Pada baut yang ditarik diperhitungkan penampang inti
Besi tuang Gij.00 menurut N.715	= 250	1000	2,00	1,2	0,8		

1. Untuk perhitungan menurut teori kekenyalan dan untuk hal-hal di mana tidak usah ditakuti kelelahan bahan.
2. Hanya berlaku kalau tidak akan ada bahaya tekuk.
3. Dalam hal ada kemungkinan timbulnya bahaya tekuk, kip atau lipat tegangan-tegangan ini harus dikurangi.
4. Kombinasi beban A : Berat sendiri + beban bangunan + beban salju.
 Kombinasi beban B : Berat sendiri + beban bangunan + beban angin sedang.
 Kombinasi beban C : Berat sendiri + beban bangunan + beban angin tinggi.

LAMPIRAN 7.
MORTAR (ADUKAN).

Banyaknya bahan-bahan dalam hl.					
P.C.	Tras	Semen merah	Kapur	Pasir	
—	—	1	1	1	Perekat: — Pondamen konstruksi berat — Pondamen rumah biasa — Pondamen rumah rakyat — Dinding rumah — Pondamen rumah — Pondamen rumah rakyat — Dinding rumah — Trasaam dinding — Pondamen rumah Beton. — Dicampur 3,5 bg. pecahan batu a 4 bg. kerikil untuk pondamen atau lantai. — Dicampur 3 bg kerikil, untuk beton bertulang. — Dicampur 4 bg. kerikil, untuk ubin lantai. — Dicampur 6 bg. kerikil, untuk lantai beton. — Dicampur 8,5 bg. kerikil, untuk lantai.
—	—	1	1	2	
—	—	1	1	3	
—	—	2	3	4	
—	1	—	1	3	
—	1	—	1,5	5	
—	2	—	1	—	
—	1	—	1	5	
1	—	—	—	2	
1	—	—	—	4	
—	—	1	1	1	
—	1	—	1	1	
1	—	—	—	2	
1	—	—	—	2	
1	—	—	—	3	
1	1	—	—	4	

Banyaknya bahan-bahan dalam hl.

P.C.	Tras	Semen merah	Kapur	Pasir	
—	—	—	1	2	Plesteran. — Untuk dinding lama dan untuk dinding baru
—	—	1	1	1	— Untuk dinding baru
1	—	—	—	2	— Untuk trasraam
1	—	—	—	3	— Untuk lantai
1	—	—	—	4	— Untuk anyaman bambu (kawat)
1	1	—	—	4	— Dekat laut.
—	1	—	1	3	— Untuk dinding.

LAMPIRAN 8.

Dinding-dinding pasangan batu bata.

Dinding-dinding gedung yang tidak diplester harus mempunyai tebal sbb.:

	Gedung 1 tingkat	Gedung 2 tingkat	Gedung 3 tingkat	Gedung 4 tingkat
I. Dinding-dinding yang dalam tak memikul beban:				
a. Dari tingkat 1 sampai tingkat 2		1 batu	1½ batu	2 batu
b. sampai tingkat 3	½ batu sampai atap atau penyelesaian dinding.	—	1 batu	1½ batu
c. sampai tingkat 4		—	—	1 batu
d. Di atasnya sampai atap atau penyelesaian tembok.		½ batu	½ batu	½ batu

	Gedung 1 tingkat	Gedung 2 tingkat	Gedung 3 tingkat	Gedung 4 tingkat
2. Dinding-dinding lain				
a. idem atas		1½ batu	2 batu	2½ batu
b. idem atas	1 batu sam- pai atap a- tau penye- lesaian tem- bok atau ½ batu de- ngan pe- nguat ko- lom beton bertulang.	—	1½ batu	2 batu
c. idem atas				
d. idem atas		1 batu	1 batu	1 batu

Catatan: 1 batu = 22 cm.

LAMPIRAN 9.

Daya tahan api.

I.

Dinding.

Dinding pemikul luar dan dalam, dinding penahan api dan dinding pekarangan.

(I)

4 jam:

20 cm blok-blok beton

25 cm dinding-dinding spouw dari blok-blok beton, diplester pada kedua belah pihak.

20 cm beton tak bertulang.

12,5 cm beton bertulang, diplester pada kedua belah pihak.

II.

Dinding.

Dinding panel luar, dinding pengisi dalam dan pemisah, lift, tangga dan penutup-penutup lubang schacht.

- (I) 3 jam:
 25 cm dinding spouw dari blok-blok beton
 12,5 cm beton tak bertulang
 10 cm beton bertulang
- (II) 2 jam:
 10 cm blok-blok beton, diplester pada kedua belah
 pihak
 10 cm beton tak bertulang
 7,5 cm beton bertulang
- (III) 1 jam:
 10 cm blok-blok beton
 7,5 cm blok-blok beton, diplester sebelah.
- III. *Lantai, atap dan langit-langit.*
- (I) 3 jam:
 10 cm beton bertulang, dengan selimut sekurang-ku-
 rangnya 2 cm.
- (II) 1 jam:
 Konstruksi kayu.
- IV. *Kolom-kolom baja.*
 Angka-angka di bawah ini menunjukkan tebal selimutnya.
- (I) 4 jam:
 6,5 cm beton
 5 cm beton, diplester
 11 cm batu bata ($\frac{1}{2}$ batu)
 10 cm blok-blok beton
 10 cm blok-blok beton berongga
- (II) 3 jam:
 5 cm beton
 7,5 cm batu bata
 7,5 cm blok-blok beton
 7,5 cm blok-blok beton berongga, diplester.
- (III) 2 jam:
 5 cm blok-blok beton
 5 cm blok-blok beton berongga, diplester.
- V. *Kolom-kolom beton bertulang.*
 Angka-angka di bawah ini menunjukkan tebal selimutnya.
- (I) 4 jam:
 5 cm beton
 4 cm beton diplester

(II) 3 jam: 4 cm beton
2,5 cm beton diplester

(III) 2 jam: 2,5 cm beton.

VI. Balok-balok baja.

Angka-angka di bawah ini menunjukkan tebal selimutnya.

(I) 4 jam: 5 cm beton
4 cm beton diplester

(II) 3 jam: 4 cm beton
2,5 cm beton diplester

(III) 2 jam: 2,5 cm beton

VII. Balok-balok beton bertulang.

Angka-angka di bawah ini menunjukkan tebal selimutnya.

(I) 4 jam: 4 cm beton
(II) 3 jam: seperti untuk 4 jam
(III) 2 jam: 2,5 cm beton.

Contoh: LAMPIRAN 10.

KOTAPRAJA BANDUNG

Dinas Teknik

Penilikan Pembangunan dan Rumah

PERMOHONAN IZIN BANGUNAN No.

Pemohon
tinggal di No. Blok No. Bandung.
Untuk mendirikan bangunan di atas persil terletak di

Desa Kampung Blok No. Bandung
No. Perpending Surat-ukur No. 19..

Blok No. Terletak sebelah No.
kelabu

Hak yang ada di atas tanah itu: 1)

Uraian tentang pekerjaan (harus dijelaskan pula dari apa diperbuatnya alas, atap dsb.)

.....

Nama orang yang mengerjakannya
 Tinggal di No. biru
 kelabu

Bangunan itu akan digunakan untuk

Surat-ukur

Gambar-gambar dalam ganda dua:

Surat-surat

Surat kenyataan

Yang menerima permohonan Bandung, 19
 Rooimeester, Pemohon,

Adpis
 D.T.B. P.U.T.

Perhitungan uang bangunan

Sementara	Tetap	Pembayaran tambahan/ pengembalian

1. Hendaklah diisi:
 "Europees eigendom"
 "Agrarisch eigendom"
 Tanah milik
 Tanah Erpah

Catatan : Ketika contoh ini dimasukkan sebagai lampiran pada PERATURAN BANGUNAN NASIONAL, Kotapraja Bandung sedang meninjau/memperbaharui kembali formulir ini.

Contoh: **LAMPIRAN 11.**
KOTAPRAJA BANDUNG
PENILIKAN PEMBANGUNAN DAN RUMAH.

Bandung, 19
 PERIHAL: Izin-bangunan rumah

Putusan No. Bangunan no. Distrik No.
 Rumah Blok No.

Lampiran: a. Gambar situasi/rencana.
b. Keterangan tanah.

Jalan:
Tanah kepunyaan;

.....
.....

Membaca permohonan dari
tgl. 19 No.

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam "Bouwverordening van Bandung"
(Peraturan Pembangunan Bandung);

MEMUTUSKAN:

Memberi izin kepada
tinggal berumah di No. Bandung untuk

.....
.....
.....
.....

Segala sesuatu berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam "Bouwverordening
van Bandung" (Peraturan Pembangunan Bandung) dan dengan syarat-syarat
No.
yang tertulis pada halaman 2, 3 dari surat izin ini, dengan catatan, bahwa
uang bangunan dalam hal ini berjumlah Rp. (.....).
.....

Kepada

.....
.....

Catatan: Ketika contoh ini dimasukkan sebagai lampiran pada PERATUR-
AN BANGUNAN NASIONAL Kotapraja Bandung sedang me-
ninjau/memperbaharui kembali formulir ini.

PERJANJIAN-PERJANJIAN:

1. Segala pekerjaan yang dilakukan pada waktu mendirikan rumah atau bangunan sekali-kali tidak boleh menimbulkan kerugian pada hak milik orang lain.
2. Pada waktu dan sesudahnya didirikan, rumah itu tidak boleh merugikan kepada kepentingan orang lain.
3. Pagar-pagar batu yang ada di pinggir jalan umum (besar), begitu pula yang letaknya di antara jalan itu dan garis muka rumah (gevelrooilijn) harus dibuat menurut gambar yang terlampir pada surat izin ini.
4. Pagar-pagar lama yang ada di luar garis pagar jalan (afsluittrooilijn) harus dibongkar dan ditiadakan sama sekali.
5. Jalan masuk ke halaman dibuat di luar pohon-pohon pinggir jalan, sehingga izin ini sekali-kali tidak memberi kekuasaan untuk menebang pohon-pohon itu.
6. Di pinggir halaman yang berbatasan dengan pekarangan yang lain dibuat pagar-pagar tembok, di bagian dalam (belakang) garis muka rumah (gevelrooilijn) yang tingginya sekurang-kurangnya 1.70 m, yang di pinggir saluran-saluran air (spoelleidingen) 2 m. Tembokan alas (fundering) pagar yang disebut terakhir dan juga tembokan alas dinding belakang anak-anak bangunan (bijgebouwen) harus dipasang sekurang-kurangnya 25 cm, di bawah dasar saluran air yang berdekatan.
7. Pekarangan harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat mengalirkan air hujan dengan baik, yaitu halaman muka harus dibuat miring sebanyak-banyaknya 1 : 10 dan sekurang-kurangnya 1 : 30 dan halaman belakang harus dibuat miring 1 : 200.
8. Pengaliran air kotoran dari kakus dan tempat cuci dan air hujan harus menurut aturan-aturan yang ditentukan oleh Kotapraja.
9. Pengaliran air hujan harus dipisahkan dari air kotoran dari kakus dan tempat cuci, untuk air hujan saluran air terbuka dan untuk air kotoran saluran air tertutup. Saluran air tertutup harus dibuat menurut rencana yang harus disahkan oleh Kotapraja terlebih dahulu.
10. Bangunan itu harus disambung dengan pipa air kepunyaan Kotapraja.
11. Segala peraturan untuk mencegah penyakit pes harus dipenuhi.
12. Besarnya jendela-jendela dan lubang-lubang untuk jalan ke luar-masuknya hawa buat kamar-kamar dan ruangan tempat tinggal sekurang-kurangnya harus 1/15 bagian dari luasnya lantai.
13. Los tempat kerja yang dimaksud dalam surat izin ini harus dibongkar sebelumnya atau selambat-lambatnya pada tanggal dan bahan-bahannya harus disingkirkan dari pekarangan itu.

14. Atap tidak boleh dipasang sebelumnya mendapat izin dengan tulisan dari "rooimeester", yang menyatakan, bahwa pembuatan kuda-kuda (kappen) telah disetujuinya.
15. Rumah (bangunan-bangunan) tidak boleh diisi atau ditempati sebelum mendapat izin dari kepala Urusan Penilikan Pembangunan dan Rumah.
16. Yang mendapat izin diwajibkan memenuhi sungguh-sungguh perjanjian dan peraturan-peraturan yang disebut dalam surat izin ini.
17. Bila mempergunakan kuta (wegberm) lebih panjang daripada yang telah dibayarnya, maka haruslah menambah pembayaran dengan Rp. 3,— untuk tiap-tiap 3 m panjangnya kuta atau sebagiannya.
18. Bila akan mempergunakan bentuknya (konstruksi) beton atau bentuk-an besi haruslah memasukkan dahulu gambar-gambar bagian (detail) yang lengkap dan perhitungannya, tidak boleh memulai dengan pemasangan bentuk-an itu sebelum gambarnya disetujui oleh Kepala Dinas Teknik.
19. Kuda-kuda dan pemikul harus dari kayu.
20. Lebarnya kasau-kasau kayu tidak boleh lebih dari 5 cm, dan tingginya tidak boleh kurang dari 5 cm, sehingga antara atas hubungan dan pemikul paling sedikit ada jarak 5 cm.
21. Bilik harus dipasang hanya di sebelah luar.
22. Semua lubang bambu harus ditutup rapat-rapat dengan kaleng.
23. Palangdada-palangdada harus diperbuat dari kayu.
24. Dinding bilik harus dikapur luar-dalam.
25. Langit-langit harus ditempel dengan kertas putih dan harus diberi berlubang sebesar 0.60 x 0.60 m.
26. Harus dipergunakan genting kaca lebih dari satu.
27. Tiga baris genting teratas dari bubungan harus dikapur luar-dalam.
28. Tiang pagar halaman yang diperbuat dari bambu harus dari kayu atau bambu belahan.
29. Jarak delurang para antara satu sama lain paling sedikit harus ada 30 cm.
30. Delurang kolong sesudahnya ditutup dengan kaleng tidak boleh dipasang lincar, akan tetapi harus tetap kelihatan.
31. Ujung-ujung balok pangeret harus diserongkan.
32. Kasau-kasau muka dan belakang sebelah kanan kiri harus dari kayu.
33. Lantai/kolong bangunan-bangunan tidak boleh kurang dari 25 cm/60 cm dari tanah rata atau dari jalan terhitung tengah-tengahnya.
34. Jika memakai pasangan naik bata, harus diadakan semen penahan air (cembraam) dengan campuran 1 semen (P.C.) dan 2½ pasir.
35. Bangunan, yang dalam gambar denah bergaris-garis hitam, harus dibongkar lebih dahulu.

PEMERIKSAAN DI ANTARANYA AKAN DILAKUKAN:

1. jikalau alur alas sudah digali.
2. jikalau alas dan semen penahan air sudah dipasang
3. jikalau besi-besi untuk beton sudah dipasang
4. jikalau pemikul, kuda-kuda dan bubungan beserta besi-besi dan baut-bautnya sudah dipasang.
5. jikalau pekerjaan hampir habis dan pemasangan pelataran tembok di pinggir jalan (trottoir) dapat dimulai.
6. jikalau pemasangan saluran pengaliran kotoran sudah selesai.
7. jikalau pembangunan sudah selesai.

PETIKAN DARI PERATURAN PEMBANGUNAN BANDUNG.

Pasal 19. Pemeriksaan.

- (1) Pemegang izin diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Dinas Teknik:
 - a. permulaan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di atas tanah tempat bangunan sekurang-kurangnya dua puluh empat jam sebelum pekerjaan-pekerjaan itu dimulai;
 - b. permulaan atau penyelesaian bagian-bagian dari pekerjaan-pekerjaan itu, untuk mana menurut surat izin, suatu pemberitahuan demikian dimestikan;
 - c. penyelesaian pendirian bangunan-bangunan, dalam waktu dua puluh empat jam sesudah penyelesaian pekerjaan itu.
- (2) Sesuatu bagian dari bangunan-bangunan, yang penyelesaiannya menurut ayat (1) dari pasal ini harus diberitahukan, dengan cara bagaimanapun juga tidak boleh ditutup sebelum untuk itu diberi izin secara tertulis oleh Penilikan Pembangunan.
- (3) Jika sesuatu pemberitahuan seperti termaksud dalam ayat (1), menurut surat peringatan dari Penilikan Pembangunan keliru dilakukan, maka pemberitahuan itu dianggap sebagai tidak dilakukan.

Pasal 20.
Tersedianya surat izin.

Pemegang izin diwajibkan berusaha, supaya izin yang telah diberikan atau salinannya yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Teknik dengan surat-surat turutannya selama penyelenggaraan pendirian bangun-bangunan itu berlaku, senantiasa ada di tempat pekerjaan dan pada permintaan pertama dapat diperlihatkannya kepada Penilikan Bangunan, untuk memberi kesempatan kepadanya buat mengadakan pemeriksaan dan membubuhkan catatan-catatan pada izin itu.

Pasal
Sambungan persil dengan jalan.

- (5) Urung-urung dengan jalan masuk yang bersambungan, trotoir-trotoir dan pekerjaan-pekerjaan semacam itu akan dibuat oleh Kotapraja dengan biaya dari pemegang izin, untuk mana ia harus menyetor biaya yang diperhitungkan dalam izin itu atau jika jumlahnya tidak dapat ditetapkan sebelumnya, menyetor uang jaminan yang telah ditaksir dalam izin itu dan akan memperhitungkannya kemudian. Mengenai trotoir-trotoir, biaya itu tidak akan diperhitungkan lebih dari untuk permukaan selebar maksimum 2m.

Pasal 66
Pemasangan pembuluh-pembuluh.

- (1) Pemasangan sambungan-sambungan pembuluh dilakukan oleh Kotapraja atas biaya pemegang izin, untuk keperluan mana pemegang izin itu harus menyetorkan biaya yang telah diperhitungkan dalam izin itu atau jika biaya tersebut tidak dapat ditetapkan sebelumnya, membayar uang jaminan menurut taksiran yang tertulis dalam izin itu, yang kemudian akan diperhitungkan.
- (2) Penyambungan pada pembuluh Kotapraja tidak akan dilakukan, sebelum pembuluh-pembuluh persil dinyatakan pula baik oleh pegawai-pegawai dari Dinas Teknik, yang ditunjuk oleh Dewan Pemerintah untuk keperluan itu.

PEMERIKSAAN

Tanggal pemeriksaan	Catatan	Tanda-tangan yang memeriksa

TGL. PINJAM	HARUS KEMBALI	TGL. KEMBALI
25-9-86	27-9-86	8-11-86

INDIA
U CK-
GUNAK

gal
bali
86
94

MILIK PERPUSTAKAAN
PUSLITBANG PU



PER
P U
depart

389.6