



## PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS

### PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS

NOMOR 4 TAHUN 2000

TENTANG

B A N G U N A N

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KUDUS,

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin pesatnya pembangunan, akan menimbulkan kemajuan yang cepat pula dalam pendirian bangunan-bangunan di Kabupaten Kudus sehingga merupakan tanggung jawab bersama antara Pemerintah dan masyarakat untuk mewujudkan penataan bangunan yang sesuai dan selaras dengan tata ruang ;
- b. bahwa guna mewujudkan hal tersebut, dipandang perlu mengatur bangunan yang antara lain meliputi Sempadan, klasifikasi, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan renovasi bangunan baik ditinjau dari segi arsitektur maupun konstruksi bangunan ;
- c. bahwa sehubungan dengan maksud tersebut huruf a dan b di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah ;

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538) ;
3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186) ;
4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209) ;
5. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317) ;
6. Undang-undang .....

6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) ;
7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699) ;
8. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kons - truksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3933) ;
9. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelak sanaan Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Ne- gara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1989 tentang Penye diaan dan Pemanfaatan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Tahun 1989 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3394) ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838) ;
13. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerin- tah dan Rancangan Keputusan Presiden ;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan Kota ;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Nomor 10 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Ting- kat II Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Ting- kat II Kudus Tahun 1988 Nomor 4) ;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Tahun 1995 Nomor 8) ;

Memperhatikan .....



Memperhatikan : Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kudus tanggal 24 Juli 2000 Nomor 640/10/2000 tentang Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kudus atas Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus tentang Bangunan untuk menjadi Peraturan Daerah ;

Dengan persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUDUS

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS TENTANG BANGUNAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Kudus ;
- b. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kudus ;
- c. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kudus ;
- d. Bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun terlekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan yang membentuk ruangan tertutup seluruhnya atau sebagian, beserta bangunan-bangunan yang berhubungan dengan bangunan itu ;
- e. kapling atau pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan ;
- f. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.  
Termasuk dalam pengertian mendirikan bangunan adalah kegiatan penggalian tanah untuk pipa air minum, kabel telepon, kabel listrik dan pembuatan sumur, serta pembuatan bangunan/papan Reklame ;
- g. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;
- h. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi ;
- i. Garis Sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi sungai, atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan-bangunan ;
- j. Garis .....

- j. Garis Sempadan Pagar adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibuat pagar ;
- k. Garis Sempadan Jalan adalah Garis batas luar pengamanan jalan atau rencana lebar jalan ;
- l. Garis Sempadan Bangunan adalah Garis yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat didirikan bangunan ;
- m. Garis Sempadan Jembatan adalah Garis batas luar pengamanan jembatan ;
- n. Garis Sempadan Danau, Waduk, dan Mata Air adalah batas luar pengamanan danau, waduk dan mata air ;
- o. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling atau pekarangan ;
- p. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling atau pekarangan ;
- q. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut ;
- r. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang dikeluarkan oleh Bupati dengan memberikan hak kepada pemiliknya untuk mendirikan, mengubah, atau menambah bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- s. Izin Merobohkan Bangunan adalah Izin yang dikeluarkan oleh Bupati dengan memberikan hak kepada pemiliknya untuk merobohkan bangunan yang dimilikinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- t. Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB adalah Izin yang dikeluarkan oleh Bupati dengan memberikan hak kepada pemiliknya dan atau pengguna untuk menggunakan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB II

### KLASIFIKASI BANGUNAN

#### Pasal 2

- (1) Menurut penggunaannya bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. bangunan umum ;
  - b. bangunan perniagaan dan atau jasa ;
  - c. bangunan pendidikan ;
  - d. bangunan industri ;
  - e. bangunan kelembagaan dan atau perkantoran ;
  - f. bangunan rumah tinggal ;
  - g. bangunan khusus ;
  - h. bangunan sosial ;
  - i. bangunan .....



- i. bangunan campuran ;
  - j. bangunan lain-lain.
- (2) Menurut umurnya bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan permanen ;
  - b. bangunan semi permanen ;
  - c. bangunan temporer.
- (3) Menurut wilayahnya bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di Ibukota Kabupaten ;
  - b. bangunan di Ibukota Kecamatan ;
  - c. bangunan pada Kawasan Khusus ;
  - d. bangunan di Pedesaan.
- (4) Menurut statusnya bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan pemerintah ;
  - b. bangunan swasta.
- (5) Menurut lokasinya bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di tepi jalan By Pass ;
  - b. bangunan di tepi jalan Arteri Primer ;
  - c. bangunan di tepi jalan Arteri Sekunder ;
  - d. bangunan di tepi jalan kolektor Primer ;
  - e. bangunan di tepi jalan kolektor Sekunder ;
  - f. bangunan di tepi jalan lokal primer ;
  - g. bangunan di tepi jalan lokal sekunder.
- (6) Menurut ketinggiannya bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan satu lantai ;
  - b. bangunan bertingkat ;
  - c. bangunan tinggi.
- (7) Menurut luasnya bangunan di Daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan dengan luas sampai dengan 50 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi) ;
  - b. bangunan dengan luas 51 m<sup>2</sup> (lima puluh satu meter persegi sampai dengan 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) ;
  - c. bangunan dengan luas 101 m<sup>2</sup> (seratus satu meter persegi) sampai dengan 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi);
  - d. bangunan dengan luas 251 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh satu meter persegi) sampai dengan 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) ;
  - e. bangunan dengan luas 501 m<sup>2</sup> (lima ratus satu meter persegi) sampai dengan 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) ;
  - f. bangunan dengan luas 1001 m<sup>2</sup> (seribu satu meter persegi) sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) ;
  - g. bangunan dengan luas 5.001 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu meter persegi) ;
  - h. bangunan dengan luas di atas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi).

### BAB III

#### PERENCANAAN

##### Bagian Pertama Perencanaan Umum

#### Pasal 3

Perencanaan Umum meliputi :

- a. rencana garis besar perpetakan ;
- b. rencana garis besar bangunan dan jaringan utilitas.

#### Pasal 4

Perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 3 Peraturan Daerah ini, berlaku untuk bangunan kompleks, komersial dan atau kawasan.

#### Pasal 5

Setiap rencana garis besar perpetakan dan rencana garis besar bangunan dan jaringan utilitas harus diikuti dengan perencanaan bangunan dan jaringan utilitas.

#### Pasal 6

- (1) Penyusunan rencana garis besar perpetakan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila rencana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, menyangkut kepentingan lingkungan kota atau sebagian lingkungan kota, harus dikonsultasikan pada tenaga ahli.

#### Pasal 7

- (1) Penyusunan rencana garis besar bangunan dan jaringan utilitas harus berdasarkan peraturan teknik.
- (2) Apabila rencana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, menyangkut kepentingan keselamatan umum dan lingkungan, bangunan harus dikonsultasikan kepada tenaga ahli.

##### Bagian Kedua Perencanaan Arsitektur

#### Pasal 8

Perencanaan arsitektur meliputi :

- a. denah bangunan ;
- b. tampak bangunan ;
- c. potongan bangunan ;
- d. detail bangunan ;

#### Pasal 9 .....



Pasal 9

Perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 8 Peraturan Daerah ini berlaku untuk semua klasifikasi penggunaan bangunan.

Pasal 10

Setiap perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 8 Peraturan Daerah ini, harus disertai dokumen pelaksanaan.

Pasal 11

Penyusunan rencana arsitektur harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

Untuk mendirikan bangunan, dibuat rencana bangunan dan lingkungan sekitarnya sesuai dengan tata ruang kota.

Pasal 13

- (1) Ukuran panjang yang dipergunakan dalam gambar rencana perhitungan, bestek dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu, menggunakan satuan metrik.
- (2) Bahasa yang digunakan dalam gambar rencana, perhitungan, bestek dan hal-hal lain menggunakan bahasa Indonesia.

Bagian Ketiga  
Perencanaan Konstruksi

Pasal 14

- (1) Perencanaan Konstruksi berdasarkan standar teknik yang berlaku dengan memperhitungkan tekanan angin, getaran, bahaya api dan gempa bumi.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berlaku bagi :
  - a. Bangunan satu lantai ;
  - b. Bangunan bertingkat ;
  - a. Bangunan tinggi.

Bagian Keempat  
Perencana

Pasal 15

Setiap perencana yang telah memenuhi syarat untuk mengerjakan perencanaan umum mempunyai hak untuk menerima pekerjaan yang diberikan oleh pihak lain dengan mematuhi kode etik profesi.

Pasal 16

Perencana harus menyelesaikan tugas perencanaan sampai dengan batas memenuhi persyaratan memperoleh IMB dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB IV

### PERSYARATAN UMUM ARSITEKTUR

#### Bagian Pertama Gambar Situasi

##### Pasal 17

- (1) Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Dinas atau Instansi yang ditunjuk menjadi kelengkapan permohonan IMB.
- (2) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :
  - a. peruntukan bangunan yang direncanakan ;
  - b. bentuk kapling atau pekarangan yang sesuai dengan peta dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus ;
  - c. nama jalan menuju ke kapling atau pekarangan dan di sekitar kapling atau pekarangan ;
  - d. peruntukan bangunan di sekitar kapling atau pekarangan ;
  - e. letak bangunan di dalam kapling atau pekarangan ;
  - f. garis sempadan ;
  - g. arah mata angin ;
  - h. skala gambar dan ukuran gambar ;
  - i. alamat kapling atau pekarangan.

#### Bagian Kedua Detail Bangunan

##### Pasal 18

- (1) Bentuk, ukuran, dan perlengkapan ruang harus memenuhi syarat-syarat kesehatan dan keselamatan umum.
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus memiliki kakus dan atau pembuangan air kotor sendiri, dengan jumlah dan besaran menurut persyaratan teknik yang berlaku.

##### Pasal 19

- (1) Setiap kapling atau pekarangan yang akan didirikan bangunan harus :
  - a. direncanakan keadaan permukaan tanahnya atau topografinya dan dapat dimintakan keterangan pada Dinas atau Instansi yang ditunjuk ;
  - b. mempunyai tempat parkir dengan kapasitas yang memadai sesuai standart dan tidak memenuhi jalan di sekitarnya.
- (2) Setiap kapling atau pekarangan apabila memerlukan jembatan atau titian untuk masuk kedalamnya, harus dibuat berdasarkan petunjuk Dinas atau instansi yang ditunjuk.

(3) Apabila .....



- (3) Apabila kapling atau pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan, pemohon harus menyediakan jalan menuju ke kapling atau pekarangan menurut petunjuk Dinas atau Instansi yang ditunjuk.

Bagian Ketiga  
Tata Bangunan

Pasal 20

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan atau resapan air permukaan tanah dan pencegahan bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi keselamatan bangunan untuk mencapai kenyamanan dan kenikmatan.
- (2) Ketentuan KDB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan lingkungan, pelestarian lingkungan, dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperkenankan dibangun/berada di atas sungai/saluran atau selokan/parit pengairan.
- (4) Teras/loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruangan tertutup.
- (5) Loteng bangunan tidak dibenarkan mengarah menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga.
- (6) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan menyediakan lubang jendela, pintu dan ventilasi sehingga menimbulkan gangguan keleluasaan pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.

Pasal 22

- (1) Garis konstruksi terluar loteng tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Garis konstruksi terluar suatu bangunan yang mengarah ke tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (3) Garis pondasi terluar bangunan temporer/semantara ditentukan berdasarkan petunjuk Dinas Pekerjaan Umum.

(4) Bangunan .....

- (4) Bangunan temporer atau sementara tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanen dan permanen tanpa seizin Bupati.
- (5) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap atau selasar bangunan harus diberi talang dan pipa talang sampai ke tanah.

#### Pasal 23

Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur Kudus, baik dalam tata bentuk maupun tata ruang sesuai dengan perkembangan dan teknologi dan mampu melindungi budaya arsitektur setempat.

#### Bagian Keempat Tata Letak Bangunan

##### Paragraf Pertama Bangunan Satu Lantai

#### Pasal 24

Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan berada di dalam kota, kecuali dengan izin Bupati dan umur bangunan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.

#### Pasal 25

Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan arteri, kecuali dengan izin Bupati.

##### Paragraf Kedua Bangunan Bertingkat

#### Pasal 26

Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan arteri.

#### Bagian Kelima Ketinggian Bangunan

#### Pasal 27

- (1) Tinggi bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Bupati dengan mempertimbangkan lebar jalan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku KLB di masing-masing lokasi.
- (4) Ketinggian bangunan deret maksimal 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

Bagian .....



Bagian Keenam  
Perlindungan terhadap Kebakaran

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan yang rawan kebakaran harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan/penanggulangan bahaya kebakaran.
- (2) Setiap bangunan yang rawan kebakaran harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
  - a. cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran ;
  - b. cara menghindari bahaya kebakaran ;
  - c. cara mengetahui sumber bahaya kebakaran ;
  - d. cara mencegah dan mengatasi bahaya kebakaran.

Bagian Ketujuh  
Perlindungan terhadap Jaringan Listrik

Pasal 29

- (1) Tiap-tiap bangunan yang akan didirikan diupayakan tidak berada di bawah atau di atas jaringan listrik.
- (2) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini tidak memungkinkan, maka bangunan tersebut minimal harus berjarak 2,7 (dua koma tujuh) meter dari jaringan listrik.

Bagian Kedelapan  
Pencegahan Pencemaran

Pasal 30

Setiap bangunan yang dapat menimbulkan pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kesembilan  
Perlengkapan Bangunan dan Pagar

Pasal 31

- (1) Setiap bangunan umum hendaknya dilengkapi dengan penerangan luar bangunan secukupnya.
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan hendaknya dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk, ukuran, dan tempat menurut petunjuk/ketentuan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan tanda IMB dan atau IPB.
- (4) Pemberian tanda, ukuran, dan penempatannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan dapat dilengkapi bangunan pengamanan terhadap usaha kekerasan atau kerusakan antara lain teralis, pagar, pintu pagar, gardu jaga/menara jaga.
- (2) Terhadap .....

- (2) Terhadap pagar depan suatu bangunan harus transparan dengan ketinggian maksimal 1,5 (satu koma lima) meter.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

#### BAB V

#### PERSYARATAN KHUSUS ARSITEKTUR

##### Bagian Pertama Bangunan Umum

##### Pasal 33

Yang termasuk golongan ini adalah bangunan yang dikunjungi oleh umum, yaitu :

- a. bangunan kesenian, olah raga dan sejenisnya ;
- b. bangunan rekreasi umum ;
- c. bangunan perpindahan jasa transportasi angkutan umum ;

##### Pasal 34

- (1) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan atau 3 (tiga) meter dengan batas kapling atau pekarangan.
- (2) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 69 % (enam puluh sembilan persen).
- (3) Setiap bangunan umum harus memiliki pintu darurat dengan lebar yang memadai untuk penyelamatan keadaan darurat.

##### Bagian Kedua Bangunan Perniagaan dan atau Jasa

##### Pasal 35

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Bangunan tempat penjual jasa ;
- b. Bangunan tempat transaksi jual/beli secara langsung.

##### Pasal 36

- (1) Setiap bangunan perniagaan dan atau jasa dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.
- (2) Setiap bangunan perniagaan bila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB maksimal 80 % (delapan puluh persen).
- (3) Setiap bangunan perniagaan dan atau jasa harus memiliki pintu darurat dengan lebar yang memadai untuk penyelamatan keadaan darurat.

Bagian .....



Bagian Ketiga  
Bangunan Pendidikan

Pasal 37

Yang termasuk golongan ini adalah bangunan yang digunakan untuk :

- a. kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan, dan ketrampilan ;
- b. pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan ;
- c. kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan, dan perencanaan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.

Pasal 38

- (1) Setiap bangunan pendidikan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan atau 3 (tiga) meter dengan batas kapling atau pekarangan.
- (2) Setiap bangunan pendidikan bila tidak ditentukan lain dapat dibangun dengan KDB maksimal 50 % (lima puluh persen).
- (3) Setiap bangunan pendidikan harus memiliki pintu darurat dengan lebar yang memadai untuk penyelamatan keadaan darurat.

Bagian Keempat  
Bangunan Industri

Pasal 39

Yang termasuk golongan ini adalah bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan :

- a. mengolah bahan mentah, bahan setengah jadi menjadi bahan jadi dalam jumlah yang banyak atau terbatas ;
- b. menyimpan barang dalam jumlah banyak atau terbatas ;
- c. pembangkit, penyalur atau pembagi tenaga listrik.

Pasal 40

- (1) Setiap bangunan atau kelompok bangunan industri harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya menurut ketentuan yang berlaku/minimal 8 (delapan) meter dan 5 (lima) meter dari batas kapling atau pekarangan.
- (2) Setiap bangunan industri apabila tidak ada ketentuan lain dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % (enam puluh persen).
- (3) Setiap bangunan industri harus memiliki pintu darurat dengan lebar yang memadai untuk penyelamatan keadaan darurat.

(4) Setiap .....

- (4) Setiap bangunan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (5) Di setiap bangunan industri yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Setiap bangunan industri atau kelompok bangunan industri harus memenuhi ketentuan pengolahan limbah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kelima  
Bangunan Kelembagaan dan atau Perkantoran

Pasal 41

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk kegiatan yang berhubungan dengan :

- a. perkantoran ;
- b. kesehatan atau perawatan ;
- c. komunikasi.

Pasal 42

- (1) Setiap bangunan kelembagaan dan perkantoran harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter dan atau 3 (tiga) meter dengan batas kapling atau pekarangan.
- (2) Setiap bangunan kelembagaan dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % (enam puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan pendidikan harus memiliki pintu darurat dengan lebar yang memadai untuk penyelamatan keadaan darurat.

Bagian Keenam  
Bangunan Rumah Tinggal

Pasal 43

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal yang berupa :

- a. rumah tunggal ;
- b. rumah kopel ;
- c. rumah susun ;
- d. rumah bedeng atau deret ;
- e. kompleks perumahan.

Pasal 44

Setiap bangunan tempat tinggal dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60 % (enam puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota yang berlaku.



#### Pasal 45

Bangunan tempat tinggal yang pelaksanaannya dikelola oleh suatu badan dan jumlahnya cukup banyak, harus menyediakan fasilitas lingkungan secara layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 46

- (1) Bangunan tempat tinggal yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kewajiban perencanaan sepenuhnya ditanggung oleh pihak pemohon izin.

#### Bagian Ketujuh Bangunan Khusus

#### Pasal 47

- (1) Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan milik Hankam, Badan Otorita dan pemerintah yang bersifat rahasia.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, diatur secara tersendiri ;

#### Bagian Kedelapan Bangunan Sosial

#### Pasal 48

Yang termasuk golongan ini adalah semua bangunan yang digunakan untuk kegiatan :

- a. peribadatan dan keagamaan ;
- b. penampungan, pembinaan, dan perawatan orang lanjut usia cacat mental atau fisik ;
- c. rehabilitasi sosial kemasyarakatan.

#### Pasal 49

Bangunan sosial dapat dibangun dengan KDB tidak lebih dari 60 % (enam puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Kota.

#### Bagian Kesembilan Bangunan Campuran

#### Pasal 50

Yang termasuk golongan ini adalah bangunan dengan status induk :

- a. bangunan rumah tinggal ditambah dengan :
  - 1) perniagaan dan jasa ;
  - 2) industri rumah tangga, atau ;
  - 3) kelembagaan atau perkantoran.

b. bangunan .....

- b. bangunan umum ditambah dengan :
  - 1) perniagaan dan atau jasa, atau ;
  - 2) kelembagaan atau perkantoran.
- c. bangunan industri ditambah dengan :
  - 1) perniagaan dan atau jasa, atau ;
  - 2) kelembagaan atau perkantoran.
- d. bangunan kelembagaan atau perkantoran ditambah dengan perniagaan dan atau jasa ;
- e. bangunan pendidikan ditambah bangunan umum, perniagaan dan atau jasa, dan atau kelembagaan, dan atau perkantoran.

#### Pasal 51

- (1) Semua bangunan campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahan yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya bukan sebaliknya.
- (2) Bangunan tambahan yang dimaksud ayat (1) Pasal ini luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.
- (3) Status tambahan tidak dibenarkan diubah tanpa izin dari Bupati.

#### Bagian Kesepuluh Bangunan Lain-lain

#### Pasal 52

Yang termasuk golongan ini adalah sebagai berikut :

- a. bangunan kandang untuk peternakan ;
- b. semua bangunan bukan gedung yang berfungsi sebagai penunjang bangunan, seperti menara air, menara antena, pagar ;
- c. semua bangunan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang atau fasilitas umum, seperti pos keamanan, toilet, telepon umum, pos polisi dan sebagainya ;
- d. bangunan perkerasan tanah, seperti lantai jemur, perkerasan halaman, tempat parkir dan sebagainya ;
- e. bangunan utilitas, seperti saluran air, sumur peresapan jaringan telepon, air bersih, jaringan listrik dan sebagainya.

#### Pasal 53

- (1) Semua bangunan lain-lain yang merupakan bangunan penunjang bangunan utama dapat diletakkan di daerah sempadan bangunan dengan ketentuan cucuran atap atau bagian atas atap bangunan tidak melebihi batas kapling atau pekarangan dan ketinggian bangunan memenuhi ketentuan yang berlaku serta tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.

(2) Semua .....



- (2) Semua bangunan lain-lain yang diletakkan di luar pagar (ruang jalan) harus memenuhi ketentuan yang berlaku dan tidak mengganggu kepentingan dan keselamatan umum.

## BAB VI

### PERSYARATAN KETAHANAN KONSTRUKSI

#### Pasal 54

- (1) Standar teknik yang harus dipakai adalah standar teknik yang berlaku di Indonesia, yaitu Peraturan Beton, Peraturan Baja, Peraturan Konstruksi Kayu, dan standar teknik lain yang berlaku.
- (2) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang harus diperhitungkan terhadap tekanan angin, getaran dan gaya gempa bumi sesuai Peraturan Gempa di Indonesia.
- (3) Tiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat bahaya api atau angin cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

## BAB VII

### PERSYARATAN UTILITAS

#### Bagian Pertama Jaringan Air Bersih

#### Pasal 55

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap lingkungan, bangunan-bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharannya.

#### Pasal 56

Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

#### Bagian Kedua Jaringan Air Hujan

#### Pasal 57

Dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran pembuangan air hujan yang dapat dihubungkan dengan saluran kota atau sumur peresapan.

Bagian .....

Bagian Ketiga  
Jaringan Air Kotor

Pasal 58

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknik yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus melalui proses pengelolaan atau sumur peresapan.
- (3) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumur atau sumber air bersih terdekat dan tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan atau diakibatkan suatu kondisi tanah.
- (4) Apabila ayat (2) Pasal ini tidak memungkinkan, maka pembuangan air kotor dapat dialirkan ke saluran umum kota.

Bagian Keempat  
Pembuangan Sampah

Pasal 59

- (1) Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah di dalam lokasi yang mudah dijangkau oleh armada sampah.
- (2) Dalam hal lingkungan tersebut belum dilayani oleh armada sampah, maka sampah-sampah harus dimasukkan dalam kubangan yang aman.

Bagian Kelima  
Jaringan Bahaya Kebakaran

Pasal 60

- (1) Setiap bangunan harus dipersiapkan untuk menanggulangi kemungkinan kebakaran.
- (2) Kemungkinan penanggulangan kebakaran harus mengutamakan keselamatan umum/penghuni, lingkungan serta bangunan yang bersangkutan.
- (3) Jenis Penanggulangan bahaya kebakaran dapat dilakukan dengan penyediaan alat berupa :
  - a. penampung air (water reservoir) ;
  - b. jaringan air pemadam kebakaran kota ;
  - c. jaringan air tirai asap ;
  - d. tabung pemadam kebakaran.
- (4) Jenis penanggulangan bahaya kebakaran dapat dilakukan dengan mengatur tata bangunan berupa :

a. penentuan .....



- a. penentuan ukuran pintu dan jendela menurut kapasitas atau daya tampung ruang.
  - b. penentuan tinggi bangunan disesuaikan dengan kemampuan peralatan kebakaran yang dimiliki satuan pemadam kebakaran yang ada di Kabupaten.
  - c. penentuan jarak bangunan satu dengan yang lain.
- (5) Penentuan jenis sebagaimana dimaksud ayat (3) dan atau (4) Pasal ini, harus diperhitungkan dengan mempergunakan standar teknik yang berlaku.
  - (6) Penentuan jenis bahan bangunan yang tahan terhadap bahaya kebakaran diperhitungkan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan standar teknik yang berlaku.
  - (7) Penentuan mutu peralatan penanggulangan bahaya kebakaran ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Keenam Jaringan Listrik

##### Pasal 61

Jenis, mutu sifat bahan dan peralatan listrik harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.

##### Pasal 62

- (1) Bahan yang boleh digunakan pada instalasi listrik harus diperhitungkan dan aman sesuai dengan standar peraturan umum instalasi listrik yang berlaku.
- (2) Dalam hal sumber daya diambil dari pembangkit listrik selain PLN penempatannya harus aman terhadap gangguan dan tidak mencemarkan lingkungan.
- (3) Untuk bangunan-bangunan atau ruang-ruang khusus, umum dan penting dimana aliran listrik tidak boleh terputus disyaratkan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang dapat memenuhi kesinambungan pelayanan.

##### Pasal 63

- (1) Sistem instalasi listrik harus disesuaikan dengan lingkungan bangunan-bangunan lain.
- (2) Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keadaan sekitarnya, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan dan mengganggu serta memudahkan untuk pengamatan dan pemeliharaan.

##### Pasal 64

Instalasi listrik harus diamankan dari bahaya-bahaya atau gangguan-gangguan luar yang mungkin merusak instalasi tersebut.

##### Pasal 65 .....

Pasal 65

- (1) Proses pelaksanaan instalasi listrik harus diperhitungkan dan aman sesuai dengan standar peraturan umum instalasi listrik yang berlaku.
- (2) Dalam hal ada perubahan pada ukuran dan kepastian bahan, jika lebih besar dari spesifikasi, maka pembesarannya tidak boleh merugikan lingkungan.
- (3) Sebelum instalasi listrik dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi terlebih dahulu.

Bagian Ketujuh  
Jaringan Telekomunikasi

Pasal 66

- (1) Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi yang dipergunakan harus diperhitungkan dan aman sesuai dengan standar yang berlaku.
- (2) Pemilikan dan penempatan sistem instalasi harus aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan dan instalasi lain.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan telekomunikasi.

Bagian Kedelapan  
Penangkal Petir

Pasal 67

- (1) Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi penangkal petir yang dipergunakan harus diperhitungkan dan aman sesuai dengan standar yang berlaku.
- (2) Pemilikan dan penempatan sistem instalasi penangkal-petir harus aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan dan instalasi lain.
- (3) Proses pelaksanaan instalasi penangkal petir harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.

BAB VIII

PEMELIHARAAN BANGUNAN

Bagian Pertama  
Pekerjaan Arsitektur

Pasal 68

- (1) Setiap pemilik atau penghuni bangunan harus melakukan pemeliharaan bangunan secara berkala terus menerus sepanjang umur bangunan yang dinyatakan dalam perencanaan bangunan yang dimuat dalam IMB didalam lingkup pekerjaan arsitektur.

(2) Jenis .....



(2) Jenis Pekerjaan pemeliharaan yang harus dilakukan meliputi :

- a. pelestarian kegunaan ruang dan bangunan.
- b. pelestarian bentuk dan wajah ruang dan bangunan.

Pasal 69

- (1) Pekerjaan pemeliharaan bangunan untuk pelestarian kegunaan ruang atau bangunan harus dilakukan secara berkala.
- (2) Pekerjaan pemeliharaan bangunan untuk pelestarian bentuk dan wajah ruang dan bangunan harus dilakukan paling sedikit setiap satu tahun sekali secara terus menerus.

Pasal 70

Bupati melalui Dinas atau Instansi yang ditunjuk akan melakukan pemeriksaan berkala dan kepada petugas yang bersangkutan diberikan hak untuk memperingatkan kepada pemilik atau penghuni bangunan untuk melakukan pekerjaan pemeliharaan bangunan.

Pasal 71

Apabila setelah 14 (empat belas) hari setelah peringatan tersebut tidak diindahkan oleh pemilik atau penghuni bangunan, Bupati akan memberikan peringatan tertulis untuk segera melaksanakan pekerjaan pemeliharaan.

Pasal 72

Pemilik atau penghuni dapat mengajukan keringanan dalam bentuk penundaan atas kewajiban pemeliharaan setelah peringatan sebagaimana dimaksud Pasal 71 Peraturan Daerah ini dengan mengajukan permohonan secara tertulis dan menyebutkan alasan yang dapat diterima.

Bagian kedua  
Pekerjaan Struktur

Pasal 73

- (1) Setiap pemilik atau penghuni bangunan diharuskan melakukan pemeliharaan bangunan secara berkala dan terus menerus sepanjang umur bangunan yang dinyatakan dalam perencanaan bangunan yang dimuat dalam Izin Penggunaan Bangunan didalam lingkup pekerjaan struktur.
- (2) Jenis pekerjaan pemeliharaan yang harus dilakukan meliputi :
  - a. konstruksi utama bangunan.
  - b. konstruksi pelengkap bangunan.

## BAB IX

### SEMPADAN PAGAR

#### Bagian Pertama Sungai

##### Pasal 74

Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Bertanggul di dalam kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

##### Pasal 75

Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Bertanggul di luar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

##### Pasal 76

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Tidak Bertanggul di dalam kawasan perkotaan adalah sebagai berikut :
  - a. sungai berkedalaman kurang dari 3 (tiga) meter sekurang-kurangnya 5 (lima) meter ;
  - b. sungai berkedalaman 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) meter sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter ;
  - c. sungai berkedalaman 11 (sebelas) sampai dengan 20 (dua puluh) meter sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter.

- (2) Garis Sempadan dimaksud ayat (1) Pasal ini masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.

##### Pasal 77

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Sungai Tidak Bertanggul di luar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter.
- (2) Garis Sempadan dimaksud ayat (1) Pasal ini masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.

##### Pasal 78

Gambar Garis Sempadan Pagar terhadap sungai bertanggul dan sungai tidak bertanggul adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.

#### Bagian Kedua Saluran

##### Pasal 79

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Saluran Bertanggul adalah sebagai berikut :
  - a. sekurang-kurangnya .....



- a. sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4 m<sup>3</sup>/dt (empat meter kubik per detik) atau lebih ;
  - b. sekurang-kurangnya 2 (dua) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1 - 3 m<sup>3</sup>/dt (satu sampai dengan tiga meter kubik per detik) ;
  - c. sekurang-kurangnya 1 (satu) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m<sup>3</sup>/dt (satu meter kubik per detik).
- (2) Garis Sempadan dimaksud ayat (1) Pasal ini masing-masing diukur dari luar kaki tanggul.

Pasal 80

Garis Sempadan Pagar terhadap Saluran Tidak Bertanggul adalah sebagai berikut :

- a. sekurang-kurangnya 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 5 (lima) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4 m<sup>3</sup>/detik (empat meter kubik per detik) atau lebih ;
- b. sekurang-kurangnya 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 3 (tiga) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1 - 4 m<sup>3</sup>/detik (satu sampai dengan empat meter kubik per detik) ;
- c. sekurang-kurangnya 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 2 (dua) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m<sup>3</sup>/detik (satu meter kubik per detik).

Pasal 81

Gambar Garis Sempadan Pagar terhadap Saluran Bertanggul dan Saluran Tidak Bertanggul adalah sebagaimana tercantum Lampiran Keputusan ini.

Bagian Ketiga  
Waduk dan Mata Air

Pasal 82

Garis Sempadan Pagar terhadap Waduk sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 83

Garis Sempadan Pagar terhadap Mata Air sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter dari sekitar mata air.

Bagian .....

Bagian Keempat  
Jalan

Paragraf 1  
Jalan Umum

Pasal 84

Garis Sempadan Pagar dihitung dari as jalan dengan jarak sebagai berikut :

- a. Jalan Arteri Primer sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter ;
- b. Jalan Arteri Sekunder sekurang - kurangnya 15 (lima belas) meter ;
- c. Jalan Kolektor Primer sekurang - kurangnya 12 (dua belas) meter ;
- d. Jalan Kolektor Sekunder sekurang - kurangnya 11 (sebelas) meter ;
- e. Jalan Lokal Primer sekurang - kurangnya 9 (sembilan) meter ;
- f. Jalan Lokal Sekunder sekurang - kurangnya 7 (tujuh) meter ;
- g. Jalan By Pass sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) meter.

Pasal 85

Garis Sempadan Pagar terhadap Jalan Inspeksi sekurang - kurangnya 5 (lima) meter dari as jalan.

Pasal 86

Garis Sempadan Pagar terhadap Jalan Persimpangan adalah berhimpit dengan garis sempadan jalan.

Paragraf 2  
Jalan pada Tanah Lereng

Pasal 87

- (1) Garis Sempadan Pagar terhadap Jalan sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dihitung dari puncak lereng apabila jalan itu terletak di atas lereng.
- (2) Garis Sempadan Pagar terhadap Jalan sekurang - kurangnya 2 (dua) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan itu terletak di bawah lereng.
- (3) Kaki dan Puncak lereng yang dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini ditetapkan oleh Pembina Jalan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Gambar Garis Sempadan Pagar terhadap jalan pada tanah lereng adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

BAB X .....



BAB X

GARIS SEMPADAN BANGUNAN

Bagian Pertama  
Sungai

Paragraf 1  
Sungai Bertanggul

Pasal 88

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap sungai bertanggul didalam kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Khusus garis sempadan bangunan industri dan atau pergudangan terhadap sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 13 (tiga belas) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

Pasal 89

- (1) Garis Sempadan bangunan terhadap sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Khusus garis sempadan bangunan industri dan atau pergudangan terhadap sungai bertanggul diluar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.

Pasal 90

Gambar Garis Sempadan Bangunan terhadap sungai bertanggul adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2  
Sungai Tidak Bertanggul

Pasal 91

- (1) Garis Sempadan Bangunan terhadap sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan adalah sebagai berikut :
  - a. sungai berkedalaman kurang dari 3 (tiga) meter sekurang-kurangnya 5 (lima) meter ;
  - b. sungai berkedalaman 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) meter sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter ;
  - c. sungai berkedalaman 11 (sebelas) sampai dengan 20 (dua puluh) meter sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter.
- (2) Khusus garis sempadan bangunan industri dan atau pergudangan terhadap sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan adalah sebagai berikut :

a. sungai .....

- a. sungai berkedalaman kurang dari 3 (tiga) meter sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter ;
  - b. sungai berkedalaman 3 (tiga) sampai dengan 10 (sepuluh) meter sekurang-kurangnya 20 (duapuluh) meter ;
  - c. sungai berkedalaman 11 (sebelas) sampai dengan 20 (dua puluh) meter sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) meter.
- (3) Garis sempadan dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini, masing-masing diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.

Pasal 92

- (1) Garis sempadan untuk semua bangunan terhadap sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter.
- (2) Garis sempadan dimaksud ayat (1) Pasal ini diukur dari tepi sungai pada waktu ditetapkan pada setiap ruas daerah pengaliran sungai.

Pasal 93

Gambar Garis Sempadan Bangunan terhadap sungai tidak bertanggung adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Saluran

Paragraf 1  
Saluran Bertanggung

Pasal 94

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap saluran bertanggung adalah sebagai berikut:
  - a. sekurang-kurangnya 5 (lima) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 4 M<sup>3</sup>/dt (empat meter kubik per detik) atau lebih;
  - b. sekurang-kurangnya 4 (empat) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit 1 - 3 m<sup>3</sup>/dt (satu sampai dengan tiga meter kubik per detik) ;
  - c. sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan debit kurang dari 1 m<sup>3</sup>/dt (satu meter kubik per detik).
- (2) Khusus garis sempadan bangunan industri dan perdagangan terhadap saluran bertanggung sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter.
- (3) Garis sempadan bangunan dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini diukur dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.



Pasal 95

Gambar Garis Sempadan Bangunan terhadap saluran bertanggul adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Saluran Tidak Bertanggul

Pasal 96

- (1) Garis sempadan Bangunan terhadap saluran tidak bertanggul adalah sebagai berikut :
  - a. sekurang - kurangnya 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 8 (delapan) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan kemampuan 4 m<sup>3</sup>/dt (empat meter kubik per detik) atau lebih;
  - b. sekurang-kurangnya 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 5 (lima) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan kemampuan 1 - 3 m<sup>3</sup>/dt (satu sampai dengan tiga meter kubik per detik) atau lebih;
  - c. sekurang-kurangnya 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 4 (empat) meter untuk saluran irigasi dan pembuangan dengan kemampuan kurang dari 1 m<sup>3</sup>/detik (satu meter kubik per detik).
- (2) Khusus Garis Sempadan Bangunan Industri dan perdagangan terhadap saluran tidak bertanggul sekurang-kurangnya 4 (empat) kali kedalaman saluran ditambah 10 (sepuluh) meter.
- (3) Garis Sempadan dimaksud ayat (1) dan (2) diukur dari tepi saluran.

Pasal 97

Gambar Garis Sempadan Bangunan terhadap Saluran tidak bertanggul adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga

Waduk dan Mata Air

Pasal 98

Garis Sempadan Bangunan terhadap waduk sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 99

Garis Sempadan Bangunan terhadap Mata Air sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter dari sekitar mata air.

Daerah ..... Bagian .....

Bagian Keempat  
Jalan

Paragraf 1  
Jalan Umum

Pasal 100

Garis Sempadan Bangunan dihitung dari as jalan dengan jarak sebagai berikut :

- a. Jalan Arteri Primer sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) meter ;
- b. Jalan Arteri Sekunder sekurang - kurangnya 20 (dua puluh) meter ;
- c. Jalan Kolektor Primer sekurang - kurangnya 17 (tujuh belas) meter ;
- d. Jalan Kolektor Sekunder sekurang-kurangnya 16 (enam belas) meter ;
- e. Jalan Lokal Primer sekurang-kurangnya 14 (empat belas) meter ;
- f. Jalan Lokal Sekunder sekurang-kurangnya 12 (dua belas) meter ;
- g. Jalan By Pass sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) meter.

Pasal 101

Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Inspeksi sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dari as jalan.

Pasal 102

Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan Persimpangan adalah menyesuaikan dengan jarak garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan pada jalan yang mempunyai lebar lebih besar.

Paragraf 2  
Jalan pada Tanah Lereng

Pasal 103

- (1) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) meter dihitung dari kaki lereng apabila jalan itu terletak di atas lereng.
- (2) Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) meter dihitung dari puncak lereng apabila jalan itu terletak di bawah lereng.
- (3) Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini tidak berlaku apabila jaraknya lebih kecil dari ketentuan sebagaimana diatur Pasal 100 Peraturan Daerah ini.
- (4) Gambar Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan pada lereng adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.



## BAB XI

### PELAKSANA DAN PENGAWASAN

#### Pasal 104

- (1) Pelaksana atas ketentuan Peraturan Daerah ini adalah Dinas atau Instansi yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Pembinaan atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini adalah Dinas/Instansi/Bagian yang ditunjuk oleh Bupati.

## BAB XII

### PAKSAAN PENEGAKAN PERATURAN DAERAH

#### Pasal 105

- (1) Setiap bangunan yang didirikan atau diubah tidak berdasarkan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan, Bupati dapat memerintahkan kepada pemiliknya untuk membongkar bangunan tersebut sebagian atau seluruhnya atas biaya pemilik.
- (2) Bila selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sesudah perintah pembongkaran tersebut pada ayat (1) Pasal ini disampaikan, pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut, Bupati atas biaya pemilik bangunan dapat membongkar bangunan tersebut.

#### Pasal 106

- (1) Setiap penggunaan bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB atau IPB, Bupati dapat memerintahkan untuk dikosongkan.
- (2) Bila selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sesudah perintah pengosongan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini disampaikan dan pemilik bangunan tidak melaksanakannya, maka Bupati atas biaya pemilik bangunan dapat mengosongkan bangunan tersebut.

#### Pasal 107

Izin Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan dapat dicabut apabila :

- a. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya Izin Mendirikan atau Mengubah dan Merobohkan Bangunan terbukti tidak benar ;
- b. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah pembayaran dilakukan, pemilik Izin Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan belum mulai melaksanakan pekerjaannya ;
- c. setelah pekerjaan Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan dimulai, kemudian dihentikan berturut-turut selama 6 (enam) bulan atau lebih tanpa penyelesaian ;
- d. pelaksanaan .....

- d. pelaksanaan pekerjaan Mendirikan/Mengubah dan Merobohkan Bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam izin tersebut ;
- e. ketentuan dalam huruf b dan c Pasal ini dapat diperpanjang oleh Bupati apabila dimulainya atau diselesaikannya pekerjaan dapat diterima.

Pasal 108

Pelaksanaan pemberian sanksi sebagaimana dimaksud Pasal 105, Pasal 106, dan Pasal 107 harus didahului dengan peringatan tertulis oleh Pejabat yang berwenang.

BAB XIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 109

Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 12, Pasal 14, Pasal 18, Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28, Pasal 30, Pasal 31 ayat (3), Pasal 32, Pasal 34, Pasal 36, Pasal 38, Pasal 40, Pasal 42, Pasal 44, Pasal 45, Pasal 46, Pasal 49, Pasal 53, Pasal 54, Pasal 55, Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58, Pasal 59, dan Pasal 60 Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

BAB XIV

PENYIDIKAN

Pasal 110

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini selain dilakukan oleh Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia juga dapat dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah.

- (2) Wewenang Penyidikan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah meliputi :

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap ;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah ;
- c. menerima keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah ;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana retribusi daerah ;
- e. melakukan .....



- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut ;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana retribusi daerah ;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e ;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah ;
  - i. memanggil orang untuk mendengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
  - j. menghentikan penyidikan ;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan Berita Acara Penyidikan kepada Penuntut Umum sesuai dengan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

#### BAB XV

#### KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 111

- (1) Terhadap bangunan-bangunan yang telah berdiri dan belum sesuai dengan Peraturan Daerah ini, secara bertahap harus disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, kecuali bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya.
- (2) Terhadap bangunan-bangunan yang berdiri sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini dan belum berizin disamping berdasarkan pada ketentuan ayat (1) Pasal ini, juga diberlakukan ketentuan proses perizinan bangunan dengan berdasarkan pada ketentuan Peraturan Daerah yang berlaku.

#### BAB XVI

#### KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 112

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya, akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

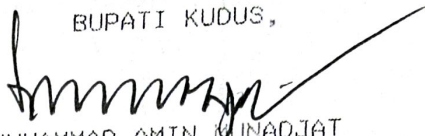
Pasal 113

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkannya.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya pada Lembaran Daerah Kabupaten Kudus.


Disahkan di Kudus  
pada tanggal 24 Juli 2000

BUPATI KUDUS,

  
MUHAMMAD AMIN MUNADJAT

Diundangkan di Kudus  
pada tanggal 24 Juli 2000

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

  
HERU SUDJATMOKO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2000 NOMOR 10

KETERANGAN

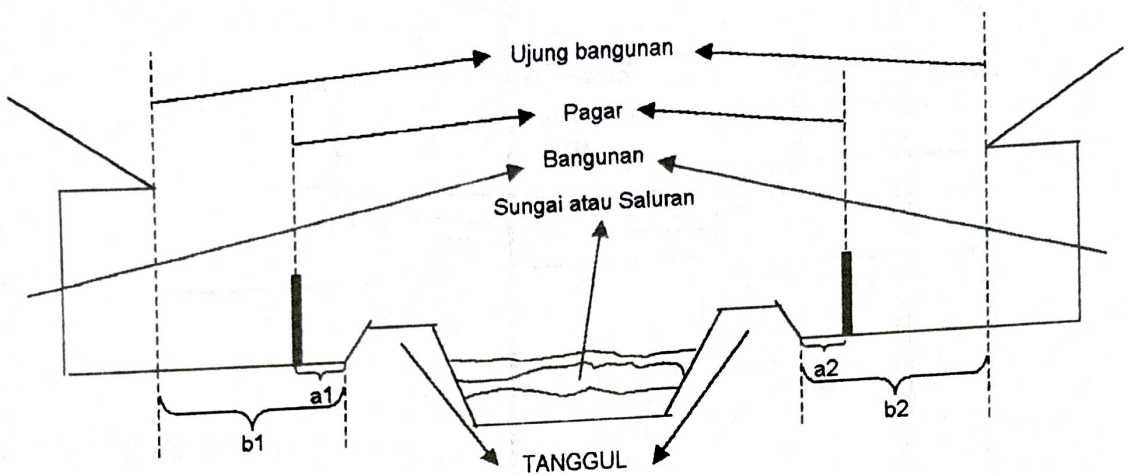
1. a1 dan a2 adalah garis sempadan pagar
2. b1 dan b2 adalah garis sempadan bangunan



LAMPIRAN : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS  
NOMOR 3 TAHUN 2000 TENTANG BANGUNAN

SEMPADAN PAGAR DAN BANGUNAN

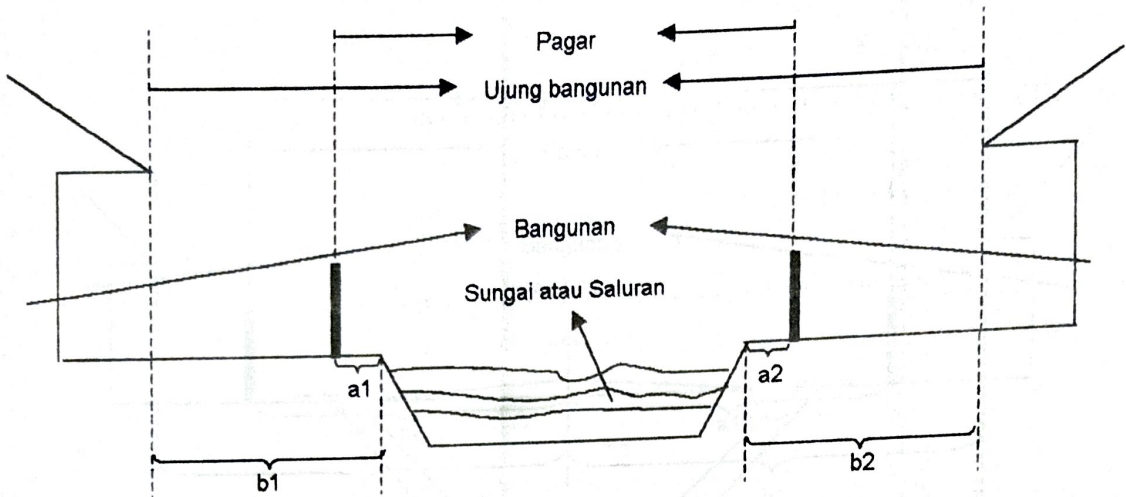
1. GARIS SEMPADAN PAGAR DAN BANGUNAN TERHADAP SUNGAI ATAU SALURAN BERTANGGUL



KETERANGAN

1. a1 dan a2 adalah garis sempadan pagar
2. b1 dan b2 adalah garis sempadan bangunan

2. GARIS SEMPADAN PAGAR DAN BANGUNAN TERHADAP SUNGAI ATAU SALURAN TAK BERTANGGUL



KETERANGAN :

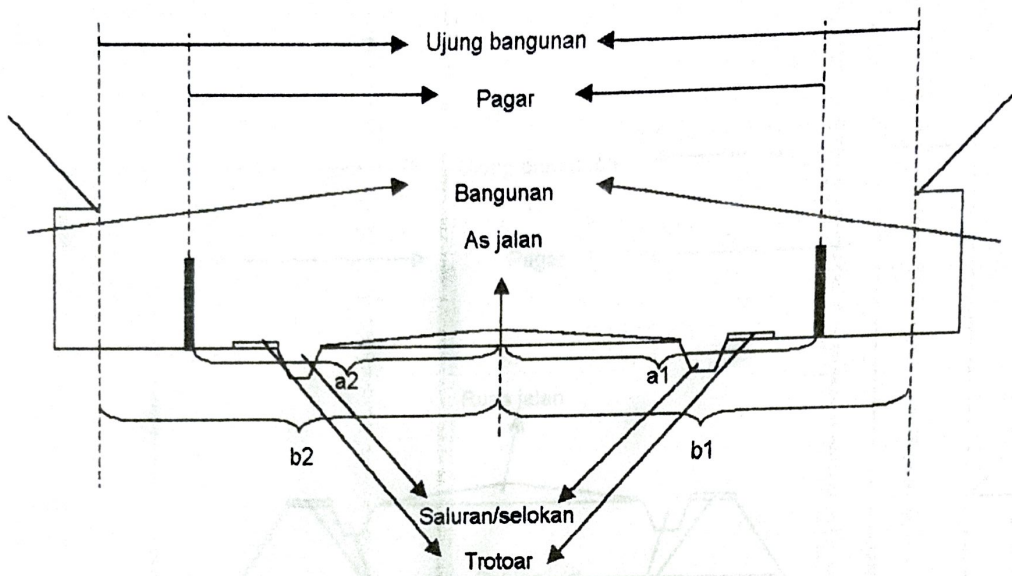
a1 dan a2 adalah sempadan pagar

b1 dan b2 adalah sempadan bangunan

b1 dan b2 adalah sempadan bangunan



### 3. GARIS SEMPADAN PAGAR DAN BANGUNAN TERHADAP JALAN



**KETERANGAN :**

a1 dan a2 adalah sempadan pagar

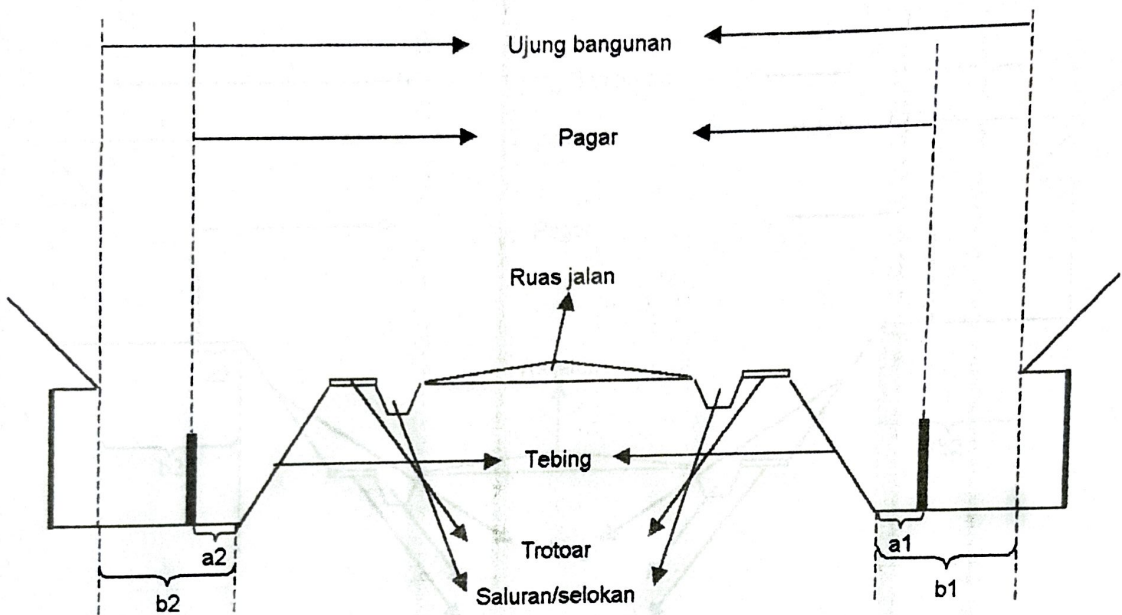
b1 dan b2 adalah sempadan bangunan

**KETERANGAN**

1. a1 dan a2 adalah garis sempadan pagar

2. b1 dan b2 adalah garis sempadan bangunan

4. GARIS SEMPADAN PAGAR DAN BANGUNAN TERHADAP TEBING  
(RUAS JALAN DI ATAS TEBING)



KETERANGAN

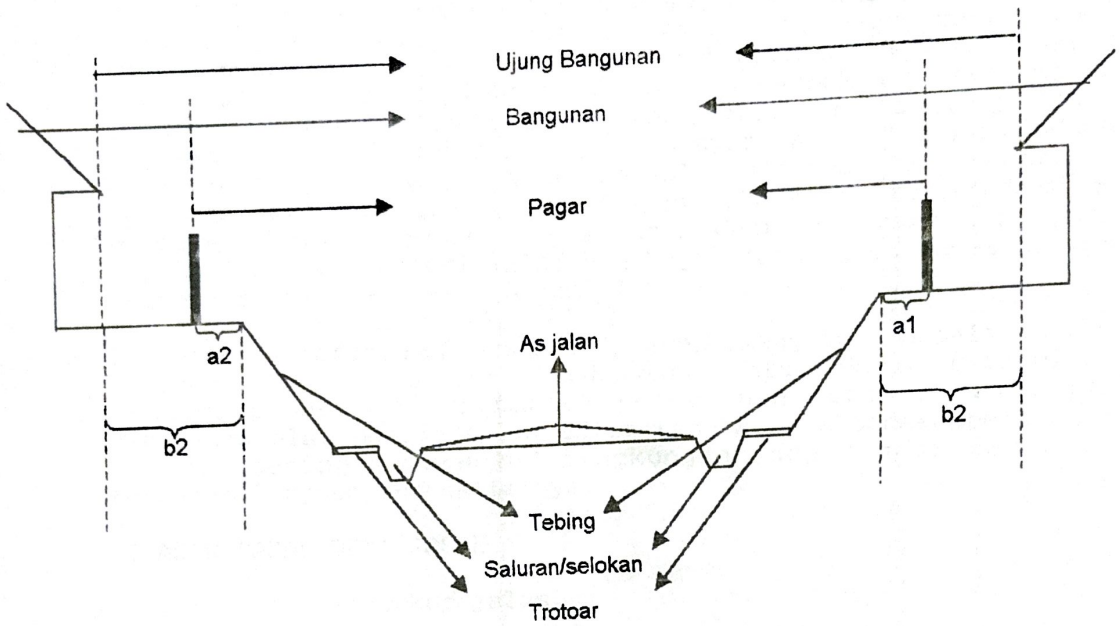
1. a1 dan a2 adalah garis sempadan pagar
2. b1 dan b2 adalah garis sempadan bangunan

KETERANGAN

1. a1 dan a2 adalah garis sempadan pagar
2. b1 dan b2 adalah garis sempadan bangunan



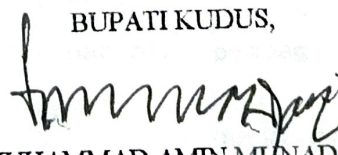
5. GARIS SEMPADAN PAGAR DAN BANGUNAN TERHADAP TEBING  
(DENGAN RUAS JALAN DI BAWAH TEBING).



KETERANGAN

1. a1 dan a2 adalah garis sempadan pagar
2. b1 dan b2 adalah garis sempadan bangunan

BUPATI KUDUS,

  
MUHAMMAD AMIN MUNADJAT

# P E N J E L A S A N

## A T A S

### PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS NOMOR 4 TAHUN 2000

## T E N T A N G

## B A N G U N A N

#### I. PENJELASAN UMUM

- a. Semakin pesatnya pembangunan yang menimbulkan kemajuan akan menimbulkan pula perkembangan wilayah di Kabupaten Kudus. Perkembangan tersebut disebabkan karena cepatnya pertumbuhan bangunan-bangunan sehingga dapat menimbulkan dampak negatif bagi Daerah. Guna menghindari dari dampak-dampak tersebut, perlu mengatur pendirian bangunan karena merupakan tanggung jawab bersama antara Pemerintah dengan masyarakat untuk mewujudkan penataan bangunan yang sesuai dan selaras dengan tata ruang. Penataan bangunan yang sesuai dengan tata ruang tersebut di - harapkan dapat memperkecil tumbuhnya daerah-daerah kumuh yang selain dapat mengurangi keindahan bagi daerah juga dapat menimbulkan kerawanan-kerawanan sosial.
- b. Di dalam Peraturan Daerah ini juga mengatur masalah Garis Sempadan Bangunan, yang dimaksudkan untuk dapat memberikan arahan, panduan dan petunjuk penyusunan rencana sekaligus merupakan alat pengendalian dalam rangka pelaksanaan pembangu- nannya, sehingga terwujud lingkungan yang serasi dan aman terhadap lingkungan sekitarnya.

#### II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 : cukup jelas.

Pasal 2

ayat (1)

huruf a

huruf b

huruf c

huruf d

- : bangunan yang didirikan oleh pemerintah dan atau swasta yang dipergunakan untuk kepentingan umum baik dipungut bayaran ataupun tidak ;
- : bangunan perniagaan dan atau jasa adalah bangunan yang didirikan oleh pemerintah dan atau swasta yang dipergunakan untuk tempat transaksi jual beli secara langsung dan atau tempat penjualan jasa ;
- : bangunan pendidikan adalah bangunan yang didirikan oleh pemerintah dan atau swasta yang digunakan untuk kegiatan pendidikan, pengelolaan informasi/data, dan pengamatan/penelitian ;
- : bangunan industri adalah bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan :
- a. pengolahan bahan mentah atau bahan setengah jadi menjadi bahan jadi ;
  - b. penyimpanan barang ;
  - c. pembangkit, penyalur dan atau pembagi tenaga listrik ;

huruf e .....



- huruf e : bangunan kelembagaan dan atau perkantoran adalah bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan perkantoran, kesehatan dan komunikasi ;
- huruf f : bangunan rumah tinggal adalah semua bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal ;
- huruf g : bangunan khusus adalah semua bangunan milik hankam, semua bangunan milik Badan Otorita atau bangunan milik Pemerintah baik pusat maupun daerah yang bersifat rahasia ;
- huruf h : bangunan sosial adalah semua bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan-kegiatan sosial ;
- huruf i : bangunan campuran adalah satu atau lebih bangunan yang mempunyai dua atau lebih fungsi, yang satu sebagai bangunan atau fungsi induk dan yang lain sebagai bangunan atau fungsi tambahan ;
- huruf j : bangunan lain-lain adalah semua bangunan yang bukan merupakan gedung ;
- ayat (2) :  
huruf a : Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi, umur bangunan tersebut dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun ;
- huruf b : Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi, umur bangunan tersebut dinyatakan 5 (lima) Tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun ;
- huruf c : Bangunan Temporer adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi, umur bangunan tersebut dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun ;
- ayat (3) :  
huruf a : bangunan pada kawasan Ibukota Kabupaten adalah bangunan yang terletak di kawasan ibukota kabupaten sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Nomor Tahun tentang Rencana Induk Ibukota Kabupaten berikut segala perubahan dan penyempurnaannya.
- huruf b : bangunan pada kawasan Ibukota Kecamatan adalah bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus yang mengatur tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan.
- huruf c : bangunan pada kawasan khusus adalah bangunan yang didirikan/terletak pada suatu kawasan yang diperuntukkan baginya ;
- huruf d : bangunan pada kawasan pedesaan adalah bangunan yang didirikan/terletak pada kawasan selain sebagaimana dimaksud huruf a, b, dan c.
- ayat (4) : cukup jelas.
- ayat (5) : cukup jelas.
- ayat (6) :  
huruf a : cukup jelas.
- huruf b : Bangunan bertingkat adalah bangunan 2 (dua) sampai 4 (empat) lantai.
- huruf c : Bangunan tinggi adalah bangunan 5 (lima) lantai ke atas.
- ayat (7) : cukup jelas.

- Pasal 3 s.d  
Pasal 7 : cukup jelas.
- Pasal 8 :  
huruf a : denah bangunan adalah gambar rencana tata ruang bangunan yang telah memenuhi persyaratan teknis.
- huruf b : tampak bangunan adalah gambar rencana bangunan yang dilihat dari berbagai sisi bangunan (tampak depan dan samping).
- huruf c : potongan bangunan adalah gambar potongan bangunan secara vertikal dan horisontal yang digunakan untuk mengetahui konstruksi dan bahan bangunan yang akan dipergunakan.
- huruf d : detail bangunan adalah gambar rencana bangunan secara rinci baik mengenai tata ruang luar maupun tata ruang dalam.
- Pasal 9 : Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana diatur Pasal 9 Peraturan Daerah ini adalah bangunan rumah tinggal berlantai 1 (satu). Bagi bangunan tempat tinggal berlantai 1 (satu), perencanaan arsitektur sekurang-kurangnya meliputi denah bangunan, tampak bangunan, dan potongan bangunan.
- Pasal 10 s.d  
Pasal 28 : cukup jelas.
- Pasal 29 :  
ayat (1) : bangunan rawan kebakaran adalah bangunan yang karena bahan dasar bangunannya atau karena penggunaannya dapat menyebabkan kebakaran.
- ayat (2) : cukup jelas.
- Pasal 30 s.d  
Pasal 43 : cukup jelas.
- Pasal 44 : Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk bangunan tempat tinggal dalam pelaksanaannya dapat dibagi dalam kriteria tempat tinggal di perkotaan, dan luar perkotaan, di perkotaan kecenderungannya dilaksanakan dengan toleransi ( KDB 60 % sampai dengan 75 % ).
- Pasal 45 s.d  
Pasal 76 : cukup jelas.
- Pasal 77 ayat (1) : Sungai di Kabupaten Kudus termasuk dalam kategori sungai kecil, yaitu sungai yang daerah pengaliran sungainya kurang dari 500 Km<sup>2</sup> (lima ratus kilometer persegi), sehingga garis sempadan pagar terhadap sungai tidak bertangul di luar kawasan perkotaan, sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter.

Sungai-sungai di Kabupaten Kudus adalah sebagai berikut :

1. Kali Asem Doyong ;
2. Kali Madat ;
3. Kali Logung ;
4. Kali Piji ;
5. Kali Dawe ;

6. Kali .....



6. Kali Tumpang ;
7. Kali Gelis ;
8. Kali Muneng ;
9. Kali Pesantren ;
10. Kali Jember Tati.

ayat (2) : cukup jelas.

Pasal 78 s.d : cukup jelas.  
Pasal 91.

Pasal 92 ayat (1) : Oleh karena sungai di Kabupaten Kudus termasuk dalam kategori sungai kecil, maka garis sempadan bangunan terhadap sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan, sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter.

ayat (2) : cukup jelas.

Pasal 93 s.d : cukup jelas.  
Pasal 113

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS NOMOR 3

---