

Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya
No. 55 tahun 1955.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH SEMENTARA KOTA BESAR SURABAYA

menetapkan peraturan daerah sebagai berikut :

„PERATURAN Daerah Kota Besar Surabaya mengenai pendirian bangunan dalam daerah Kota Besar Surabaya”.

Pasal 1.

Ketentuan-ketentuan peraturan ini sama bunjinya dengan ketentuan-ketentuan dari „Bouwverordening” Kota Besar Surabaya yang ditetapkan pada tanggal 22 Desember 1915 sebagai telah diubah dan ditambah terakhir dengan peraturan daerah pada tanggal 26 Februari 1930 yang diundangkan dalam Provincial Blad van Oost-Java Seri B No. 11.

Pasal 2.

Peraturan daerah ini yang dapat disebut „Peraturan pendirian bangunan Kota Besar Surabaya” mulai berlaku pada tanggal 15 Agustus 1955.

Kepala Daerah Kota Besar Surabaya	Ditetapkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Sementara Kota Besar Surabaya pada tanggal 10 Agustus 1955.
lt.	Ketua,

R. P. A. M A K M U R
Wakil,

lt.
R. SOEPRAPTO
Untuk turunan sebenarnya :
Sekretaris,
MOH. JACOB

Disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Djawa Timur dengan surat keputusannya No. 0/BH/75/364 tertanggal 12 Agustus 1955.

Diundangkan dalam Tambahan Lembaran Propinsi Djawa Timur tanggal 15 Agustus 1955 Seri B No. 11.

Jang dimaksud dalam pasal 1 „Peraturan Pendirian Bangunan Kota Besar Surabaya”.

(Diubah untuk pertama kali dengan Peraturan Daerah No. 3 th. 1957;
 " kedua " " " " " " " " " " " "
 " " " " " " " " " " " "

No. 5 th. 1958).

kedua " " " " No. 5 th. 1958).

Ketentuan-ketentuan umum.

Definisi.

Jang dimaksud dalam peraturan ini dengan;

Djalan : semua jalan baik besar maupun kecil dan lapangan-lapangan, ketiuaI jang terletak dilalaman-halaman rumah kediaman dan merupakan jalan-masuk kesesuai bangunan.

Garis sempadan bangunan : garis yang ditetapkan menurut aturan-aturan dalam peraturan ini dan yang pada pendirian baru atau perubahan keadaan di atas, tidak boleh dilampaui oleh bangunan-bangunan yang akan didirikan atau akan diperbaharui.

Garis sempadan pagar : garis yang ditetapkan menurut aturan-aturan dalam peraturan ini dan yang pada pendirian baru atau perubahan kearah djalan, tidak boleh dilampaui oleh pagar-pagar halaman yang akan didirikan atau akan diperbaharui.

Garis bangunan : potongan dengan muka-tanah dari dinding-dinding luar yang menghadap kejalan dari bangun-bangunan yang sudah ada atau akan didirikan.

Garis pagar : polongan dengan muka-tanah dari pagar-pagar halaman yang menghadap kodjatan.

Kepala Daerah : Walikota Kepala Kotamadya Surabaya.

D. P. R. D. : Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Surabaya.

Pengawas garis sempadan : pegawai Kotamadya Surabaya yang diserahi memimpin Dinas pendidikan dan pengawasan bangun-bangunan atau waktunya yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

Pengawas pendirian bangun-bangunan : pengawas garis sempadan dan pegawai-pegawai bawahannya.

Pemegang idzin bangunan : orang yang memperoleh idzin bangunan dan yang namanya disebutkan dalam idzin itu.

Pemilik : dimana dalam peraturan ini dipergunakan kata pemilik, maka dimaksud dengan pemilik-pemilik hak opstal, pemilik-pemilik hak turan-turunan, pemilik-pemilik hak untuk mengengjan hasil milik orang lain, pemilik-pemilik hak benda untuk mempergunakan atau mendiami, pengurus atau wakil-wakilnya.

Dika peraturan ini membebankan kewajiban kepada atau memuat larangan untuk pemilik sebidang tanah atau bangunan yang terletak di atasnya atau pekerdjaan yang terdapat didalamnya, sedang pemilik yang bersangkutan adalah suatu badan hukum, maka kewajiban atau larangan itu dibebankan pada atau berkuat untuk pengurus badan hukum tersebut.

Pembuatan dan pemeliharaan jalan-djalan.

Pembuatan djalan-djalan.

(1) Dilarang membuat jalan-djalan, ketiua dengan iazim dari D. P. R. D. dan menurut syarat-syarat yang telah atau akan ditetapkan olehna, ialah syarat-syarat mengenai tempat, ukuran, arah tinggi, konstruksi dan pengawasan atas pembuatan jalan-djalan itu dan ketiua rencana jalan-djalan, yang meliputi jalan-djalan yang akan dibuat itu serta rencana saluran-saluran pembuangan air dan rencana pemukiman yang bersangkutan, untuk keperluan mana rencana jalan-djalan tersebut dibuatnja, lebih dahulu telah ditetapkan oleh D. P. R. D.

(2) Izin untuk pembuatan jalan-djalan tidak diberikan oleh D. P. R. D. ketujuh untuk jalan-djalan yang terutama mempunyai letak dan tujuan seperti jalan-djalan sederhana, pertanian dalam rencana perluasan yang telah atau akan diterapkan oleh D. P. R. D. dan yang konstruksinya serta konstruksi saluran pembuangan air yang terdapat didalam atau disamping jalan-djalan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan untuk jalan-djalan sederhana, yang direncanakannya dalam rencana perluasan tersebut diatas.

(3) Dalam mengadakan permohonan izin mengenai apa yang dimaksud diatas harus dilampirkan rangkai dua :

a. rencana jalan-djalan yang akan dibuat serta sambungan-sambungan dari jaringan jalan-djalan yang sudah ada dan sambungan-sambungan dengan jalan-djalan yang berbatasan sebagai terlampiran dalam rencana pertanahan;

b. rencana jaringan jalan-jalan yang akan diliputi jalan yang akan dibuat dan rencana saluran-saluran pembuangan air/serta pematusan dari jaringan jalan-jalan tersebut dengan skala 1 : 50;

- c. profil-profil memandiang dari jalan² yang akan dibuat dengan skala 1 : 400;
- d. profil-profil melintang dalam jumlah yang cukup banyak untuk dapat mempertimbangkan konstruksi jalan dengan skala 1 : 50;
- (4) Jalan yang telah dibuat dengan izin D.P.R.D. dapat diserahkan dengan hak milik kepada Kotamadya Surabaya dalam waktu sekurang-kurangnya satu tahun, setelah diatas tiga tempat bagian dari jumlah persil yang terletak pada jalan itu selesai didirikan bangun-bangunan.

Pasal 3.

Pemeliharaan jalan-djalan.

Pemilik-pemilik jalan berkewajiban :

- a. memelihara dengan sebaik-baiknya jalan-djalan yang menjadi miliknya, termasuk juga pekerjaan-pekerjaan yang terdapat didalamnya;
- b. menjaga dan mempertahankan sesuai dengan tingkat jalan yang telah atau akan ditentukan oleh D.P.R.D.
- c. menyingkirkan segala kotoran dari Jalan-djalan dan menjaga kebersihan dengan sebaik-baiknya;
- d. antara lainlahari lebohena dan malahari terbit menerangi jalan-djalan itu sedemikian rupa, sehingga penerangan tersebut menjamin penerangan yang diadakan oleh Kotamadya Surabaya di jalan yang sederhana;
- e. mengadakan seluruh-seluruh pembaikan air dan keran-keran kebakaan didalamnya dan membuat pengerasan jalan dilatasnya sedemikian rupa, sehingga menjamin apa yang telah dikerjakan oleh Kotamadya Surabaya didalam atau diatas jalan-djalan yang sederhana.

B A B III

Pendirian pada jalan-djalan.

Pasal 4.

Pendirian bangun-bangunan pada jalan-djalan

- (1) Pendirian atau pembaharuan seluruhnya dari suatu bangunan hanya diperbolehkan pada jalan-djalan yang menjadi milik Negara, Propinsi atau Kotamadya Surabaya, atau pada jalan-djalan yang telah dibuat dengan izin D.P.R.D. Pembuatan jalan yang disebut terakhir harus dikerjakan dengan mengingat syarat-syarat yang ditetapkan dalam izin yang bersangkutan, disamping itu bagian jalan yang menuju kepersil yang akan dipgunakannya harus sudah selesai seluruhnya.

- (2) Dengan pendirian atau pembaharuan seluruhnya dari bangun-bangunan pada jalan-djalan dimaksud juga pendirian atau pembaharuan seluruhnya dari bangun-bangunan yang terletak pada jarak sedjauh-djauhnya 30 meter dari jalan.
- (3) Kepala Daerah berwenang menetapkan aturan-aturan dalam pasal ini sebagai syarat-syarat lebih lanjut dalam memberikan izin untuk pembaharuan sebgaiian, perluasaa atau pembahaa dari suatu bangunan.
- (4) Pembebasan dari aturan-aturan termuat dalam ayat (1) pasal ini dapat diberikan oleh Kepala Daerah :

- a. untuk pendirian atau pembaharuan seluruhnya dari rumah-rumah yang bersifat setengah permanen, rumah-rumah kebun, bangun-bangunan yang tidak diperuntukkan guna keperluan rumah tangga dan untuk rumah dinas yang termasuk bagian dari bangun-bangunan disebut terakhir;
- b. untuk pelaksanaan suatu rencana pendirian bangun-bangunan guna memperoleh perumahan bagi orang-orang yang kurang mampu atau guna memajukan usaha-usaha amat, oleh perkumpulan-perkumpulan yang mempunyai kedudukan sebagai badan hukum, jalsan-jalsan atau perseroan-perseroan terbatas, yang anggaran dasar atau aturan-aturannya menurut pendapat Kepala Daerah akan tetap mempunyai tujuan-tujuan tersebut dan bertubung dengan itu harus memuat ketentuan, bahwa untuk sesuatu perubahan harus diperoleh persetujuan lebih dulu dari Kepala Daerah ;
- c. apabila keadaan bangunan yang bersangkutan mengenai tingkat atau tjara pembagian milik antara pelbagai pemilik-pemilik, memberikan alasan yang kuat untuk pemberian pembebasan;
- d. untuk pendirian perumahan rakyat yang tidak memakai dinding-dinding dari batu.

Pasal 5.

Garis-garis sempadan bangunan dan garis-garis sempadan/pegar.

- (1) Garis-garis sempadan bangunan dan garis-garis sempadan pgar untuk semua jalan yang sudah ada atau akan dibuat, ditetapkan oleh D.P.R.D.
- (2) Garis-garis sempadan bangunan dan garis-garis sempadan pgar dari jalan-djalan yang sudah ada diubah dan ditetapkan lagi oleh D.P.R.D. apabila hal ini dipandang perlu.
- (3) Penetapan dan perubahan garis-garis sempadan bangunan dan garis-garis sempadan pgar tidak berlaku untuk bangun-bangunan dan pgar-pegar halaman yang sudah ada, selama bangun-bangunan dan pgar-pegar halaman ini tidak dibongkar atau diperbaharui.

Dengan pembaharuan pagar-pagar halaman dimaksud juga pembaharuan sebagian demi sebagian, sedemikian rupa hingga dalam waktu tiga tahun halaman telah diganti seluruhnya dengan yang baru.

(4) Apabila karena suatu penertapan atau perubahan garis-garis sempadan bangunan dan garis-garis sempadan pagar untuk jalan-djalan, sebagian dari halaman-halaman yang termasuk dalam lingkungan bangun-bangunan yang sudah ada disepanjang jalan-djalan itu atau sebagian dari bangun-bangunan itu sendiri kehilangan penggunaannya, maka dengan tidak mengurangi kewenangan pemilik untuk menempatkan dinding-dinding luar pagar-pagar halaman-halaman menurut garis-garis sempadan yang ditetapkan terachir, bagian tersebut baru akan dipergunakan setelah dipergunakan setelah diperoleh persetujuan dari pemilik atau setelah ada keputusan dari pengadilan Negeri, apabila pemilik menderita kerugian dan apabila demikian halnya, setelah jumlah uang kerugian ditetapkan.

(5) Dalam menetapkan atau mengubah garis-garis sempadan untuk suatu jalan, D.P.R.D. berwenang menetapkan pula aturan-aturan lebih lanjut tentang tinggi maksimum dari bangun-bangunan disepanjang jalan yang bersangkutan.

Pasal 6.

Pemundjukan garis-garis sempadan bangunan.

(1) Dilarang mendirikan atau mendirikan kembali bangun-bangunan dengan tidak memperhatikan garis sempadan bangunan yang ditundjuk oleh atau atas nama Kepala Daerah dan yang ditetapkan terachir oleh D.P.R.D.

Pemundjukan garis-garis sempadan pagar.

(2) Dilarang mendirikan tembok-tembok, pagar² dan penjekat-penjekat halaman lainnya pada jalan-djalan dengan tidak memperhatikan garis sempadan pagar yang ditundjuk oleh atau atas nama Kepala Daerah dan yang ditetapkan terachir oleh D.P.R.D.

Pendirian disudut-sudut jalan.

(3) Dilarang mendirikan bangun-bangunan, tembok-tembok, pagar-pagar atau penjekat-penjekat halaman lainnya disudut-sudut jalan dengan tidak membulatkan sudut-sudut itu menurut suatu busur lingkaran, yang seluruhnya terletak dalam sebuah garis dari sekurang-kurangnya 2 meter, yang merupakan sudut-sudut yang sama besarnya dengan garis-garis sempadan pagar yang bersangkutan.

Pasal 7.

Pendirian dibelakang garis-garis sempadan.

Kepala Daerah berwenang mengizinkan pendirian bangun-bangunan atau pagar-pagar halaman di belakang garis sempadan bangunan dan/atau gar.

Pasal 8. Pagar-pagar halaman.

(1) Dalam bagian daerah Kotamadya Surabaya yang terletak disebelah Selatan garis yang diwujudkan oleh jalan-djalan Karang-Tembok, Prabon, Genteng dan jalan yang merupakan batas antara tanah-tanah partikelir Ketabang-Utara, dan Ketabang-Selatan, dilarang :

- a. membuat pagar-pagar batas halaman-halaman dengan jalan-djalan yang bersangkutan, kecuali pagar-pagar yang setinggi 1,25 meter diatas punggung jalan;
- b. mempunyai atau mengadakan tanaman-tanaman dan tembok-tembok yang berdiri bebas atau sesuatu pagar batas halaman yang menutup atau mengganggu pemandangan disudut-sudut jalan.

(2) Ketentuan dalam ayat (1) sub a pasal ini tidak berlaku untuk pagar-pagar halaman yang sudah ada, selama pagar-pagar halaman ini tidak dibongkar.

IR A R IV Pekerjaan-pekerjaan dan lain sebagainya diatas atau pada jalan.

Pasal 9.

Pekerjaan-pekerjaan diatas jalan.

(1) Dengan tidak mendapat izin tertulis lebih dulu dari Kepala Daerah, dilarang menggali, menanam, memasang tiang-tiang pada, diatas atau melintas jalan dan membuat jalan-djalan-masuk kehalaman dari pasangan batu, trotoar-trotoar dan anak tangga-anak tangga dimuka rumah atau pagar-pagar halaman yang menonjol keluar garis sempadan.

Benda-benda runting pada jalan.

(2) Dilarang mempunyai atau memasang benda-benda yang runting atau tadjam pada bangunan atau pagar halaman yang terletak pada jalan. Ketjuali jika tingginya sekurang-kurangnya dua meter

Pasal 10. Dihapuskan.

Pasal 11. Pengaliran air.

(1) Dilarang mengalirkan air kejalan dari atap, empelan, serambi atau bagian rumah lainnya yang menonjol keluar yang ditundjuk oleh Kepala Daerah, kecuali jika air itu dialirkan melalui pipa-pipa, yang pada bangun-bangunan baru atau bangun-bangunan yang didirikan kembali dihubungkan dengan saluran-saluran pembuangan air, baik yang terletak diatas maupun

- (2) Mengenai pipa-pipa yang sudah ada, maka letak mulutnya boleh lebih tinggi dari pada tiga puluh sentimeter diatas jalan.
- (3) Pada pembaruan seluruhnya atau sebagian dari pipa-pipa termasuk, maka pipa-pipa itu harus dihubungkan dengan saluran-saluran pembuangan air, baik yang terletak diatas maupun dibawah tanah atau saluran-saluran air lainnya.

Pasal 12.

Pagar-pagar untuk keperluan bangun-bangunan.

- (1) Pada pendirian, perbaikan atau pembaruan bangun-bangunan yang terletak pada atau sangat berdekatan dengan jalan, maka tanah tempat bangunan yang bersangkutan harus dipisahkan dari jalan dengan menggunakan pagar.
- (2) Pagar ini, jika ternyata perlu, boleh didirikan diatas jalan, asal saja bagian jalan yang akan dipergunakan tidak lebih luas dari pada yang sungguh-sungguh dibutuhkan untuk pekerdjaan yang akan diselesaikan dan asal saja surat izin bangunan yang bersangkutan dibuatnya lebih dulu oleh Kepala Daerah, yang menatakan bagian mana dari jalan yang untuk sementara waktu diserahkan guna keperluan pekerdjaan yang akan diselesaikan.
- (3) Pagar ini harus dibuat dari bambu, kayu atau besi pelat yang tingginya sekurang-kurangnya 1,50 meter dan tidak boleh mempunyai pintu-pintu yang membuka keluar.
- (4) Mengenai tiara memasang dan membuat konstruksi pagar-pagar tersebut demikian pula mengenai tiara memasang dan membuat konstruksi perantjah-perantjah yang akan dipergunakan. Kepala Daerah berwenang dalam tiap-tiap hal tersendiri menentukan syarat-syarat lebih lanjut yang menurut pertimbanganja dianggap perlu.
- (5) Pagar-pagar dan perantjah-perantjah termasuk dalam pasal ini harus disingkirkan, sewaktu-waktu Kepala Daerah menganggap perlu sesuai dengan kemajuan-kemajuan pekerdjaannya, sedang jalan yang bersangkutan selaks mungkin harus dikembalikan dalam keadaan semula oleh pemegang izin bangunan.
- (6) Apabila sesuatu tidak dilaksanakan dalam waktu delapan hari sesudah ada pemberitahuan, maka Kepala Daerah akan memerintahkan pelaksanaanja atas biaya pemegang izin bangunan.
- (7) Kepala Daerah berwenang memberikan perkecualian terhadap kewadjaiban untuk mengadakan pagar termasuk dalam ayat (1) pasal ini, apabila menurut pertimbanganja pekerdjaan dapat diselesaikan tanpa menambahkan lalu-lintas didalam.

H A B V Mengenai idzin bangunan.

Pasal 13.

Idzin bangunan yang diperlukan.

- (1) Ketjuali ketentuan-ketentuan yang tertantum dalam pasal 21, dalam daerah Kotamadya Surabaya dilarang dengan tidak memperoleh idzin lebih dulu dari Kepala Daerah :

- a. mendirikan atau memindahkan bangunan;
- b. mendirikan sesuatu bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada;
- c. mendirikan tembok-tembok atau pagar-pagar baru;
- d. membuat got-got, saluran2 pembuangan air dibawah tanah atau sumur2 baru;
- e. mengerjakan perubahan-perubahan bentuk dari atau pembaruan-pembaruan pada bangun-bangunan, tembok-tembok, pagar-pagar, got-got, saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah atau sumur-sumur yang sudah ada, atau mengadakan perubahan-perubahan biasa didalamnya;
- f. melakukan sesuatu pembongkaran;
- g. memasang alat reklame pada suatu bangunan;
- h. memasang tiang-tiang bendera diatas pondamen batu dan terobong-terobong asap yang tingginya lebih dari enam meter.

- (2) Menjinjang dari ketentuan yang termasuk dalam ayat (1), idzin untuk mendirikan bangun-bangunan yang dimaksud dibawah ini dapat diberikan juga atas nama Kepala Daerah.

Bangunan-bangunan yang dimaksud diatas ialah :

- a. bangun-bangunan baru seluruhnya, termasuk pula bangun-bangunan samping serta bangun-bangunan lainnya lagi, asal seluruhnya tidak lebih dari 40 m²;
- b. penambahan pada bangunan-bangunan semantara, asal seluruhnya termasuk bangunan yang telah ada tidak lebih dari 40 m²;
- c. perbaikan/perubahan pada bangun-bangunan semantara yang luas seluruhnya tidak lebih dari 40 m²;
- d. penambahan pada bangunan-bangunan tetap dengan bangunan semantara, asal penambahan seluruhnya itu tidak lebih dari 40 m².

Ketentuan-ketentuan dalam sub a, b, c, dan d, kesemuanya mengenai bangun-bangunan yang tidak bertingkat dan dibangun dengan bahan-bahan dari bambu atau menurut konstruksi rangka dari kayu yang diisi dengan kayu, logam atau dengan bambu.

Pertimbangan-pertimbangan ini dimasukkan dalam buku register yang khusus disusun untuk keperluan itu, dimana ditulis juga keputusan-keputusannya yang telah diambil.

(3) Izin bangunan yang telah diberikan tidak mempunyai kekuatan hukum, selama uang-uang sempadan yang diperhitungkan menurut peraturan uang sempadan belum dibayar.

Pasal 14.

Penjabsutan idzin.

Izin yang telah diberikan untuk menjielenggarakan sesuatu pekerjaan tidak berlaku :

- a. apabila dalam waktu enam bulan sesudah tanggal diberikannya idzin, pekerjaan belum juga dimulai, atau pekerjaan yang telah diselesaikan itu hanya merupakan suatu pekerjaan persiapan saja;
- b. apabila pekerjaan dihentikan selama enam bulan berturut-turut;
- c. apabila pemegang idzin bangunan tidak berkepentingan lagi.

Pasal 15.

Penjabsutan idzin.

(1) Izin yang telah diberikan ditjabut :

- a. apabila dalam menjielenggarakan pekerjaan menjiampang dari aturan-aturan dalam peraturan ini atau dari syarat mengikat yang ditentukan dalam surat idzin bangunan.
- b. apabila dalam menjielenggarakan pekerjaan menjiampang dari rencana-rentjana dan gambar-gambar, yang merupakan dasar untuk pemberian idzin;
- c. apabila Kepala Daerah berpendapat, bahwa berdasarkan keterangan-keterangan yang kemudian ternyata tidak benar, idzin seharusnya di berikan.

(2) Dilarang memulai atau melanjutkan sesuatu pekerjaan, apabila idzin sebagai dimaksud diatas tidak berlaku lagi atau ditjabut.

Pasal 16.

Pembalikan nama suatu idzin.

Apas permintaan bersama dari pemegang idzin bangunan dan pihak lain yang berkepentingan, Kepala Daerah membolehkan membalikkan nama idzin tersebut atas nama orang yang tersebut terakhir.

Pasal 17.

Penjiampang dari idzin.

(1) Dalam menjielenggarakan sesuatu pekerjaan, dilarang menjiampang atau memberikan perintah untuk menjiampang dari rencana-rentjana dan gambar-

gambar yang telah disahkan dan dilampirkan pada surat idzin bangunan atau menjiampang dari syarat-syarat mengikat yang ditentukan dalam surat idzin bangunan yang bersangkutan.

(2) Apabila dikandung maksud untuk menjiampang dari rencana-rentjana atau gambar-gambar yang merupakan dasar untuk pemberian suatu idzin, maka pemegang idzin bangunan diharuskan menurut syarat yang ditentukan dalam pasal 19 dari peraturan ini mengajukan permohonan untuk memperoleh idzin baru guna pekerjaan yang akan diubah itu, sedang perubahan-perubahan ini tidak boleh dikerjakan, sebelum idzin untuk pekerjaan perubahan tersebut diberikan.

(3) Apabila penjiampangan itu tidak begitu besar, maka Kepala Daerah dapat memberikan persetujuan terhadap ketentuan dalam ayat (2) tersebut diatas dan atas permohonan pemegang idzin bangunan penjiampangan itu diperkenankan.

Pasal 18.

Izin ditempat pekerjaan.

(1) Surat idzin bangunan serta rencana-rentjana dan gambar-gambar lampiran-janya harus selalu tersedia dalam keadaan tidak rusak ditempat pekerjaan dan atas pertanyaan pertama harus ditunjukkan kepada pengawasan pendirian bangun-bangunan.

(2) Pemborong-pemborong dan penjielenggara-penjielenggara pekerjaan tidak boleh memulai sesuatu pekerjaan sebagai dimaksud diatas, sebelum idzin bangunan yang bersangkutan ditunjukkan kepadanya.

Pasal 19.

Permohonan idzin.

(1) Permohonan untuk memperoleh idzin-idzin yang dimaksudkan dalam pasal 13 dilakukan selajera tertulis dengan mengajukan surat permohonan diatas kertas meterai, yang ditunjukkan kepada Kepala Daerah dan diterimakan kepada pengawas garis sempadan dengan disertai turunan-janya yang dibuat oleh pemohon dan tidak usah dilanda-tangani.

(2) Surat permohonan harus memuat keterangan tentang sifat dari pekerjaan yang diselenggarakan dan dalam hal mengenai pendirian bangun-bangunan baru, juga diminta penunjukkan dari bangun-bangunan tersebut.

Lain dari pada itu harus disebutkan pula, apakah pekerjaan akan diselenggarakan sendiri oleh pemohon atau tidak dan apabila tidak, siapakah yang akan disertai dengan penjielenggaraan pekerjaan tersebut.

(3) Kepala Daerah berwenang minta dilampirkan-janya surat kuasa untuk permohonan-permohonan idzin bangunan atas nama pihak ketiga.

(4) Surat permohonan harus disertai rencana-rentjana dan gambar-gambar lampiran yang terang dan sungguh-sungguh memenuhi syarat-syarat teknik, masing-masing rangkap dua.

Lain dari pada itu harus ditunjukkan pula surat ukur dan turunan gambar ichisar dari persil yang bersangkutan sebagai tertera diatas surat ukur tersebut.

Permohonan izin untuk pendirian bangun-bangunan baru.

(5) Apabila rencana-rentjana dan gambar-gambar yang dimaksudkan dalam ayat (4) diatas mengenai bangun-bangunan baru, maka sediak-tidaknya harus terdapat diantaranya :

- a. gambar ichisar yang melukiskan pula bangun-bangunan disepan dijang batas-batas dari persil-persil yang berbatasan;
- b. rencana pondasi;
- c. gambar denah dari tiap-tiap tingkat bangunan, yang harus menunjukkan pula dengan jelas peruntukan dari tiap2 bagian bangunan;
- d. gambar-gambar dari dinding-dinding luar yang menghadap kearah dan kelihatan dari jalan;
- e. rencana tangga atap;
- f. gambar-gambar belahan (doorsmeden) yang ditubuh sedemikian rupa dan dalam jumlah yang cukup untuk dapat mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh mengenai konstruksi-konstruksi dan ukuran-ukuran dari bagian2 konstruksi;
- g. gambar-gambar perincian dari kakus-kakus, kandang-kandang dan bangun-bangunan perlengkapannya yang bersifat khusus;
- h. gambar-gambar tentang jalannya got-got dan saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah dan pemetaan umum dari tanah yang bersangkutan.

Gambar-gambar.

(6) Gambar-gambar yang dimaksudkan dalam ayat (5) tersebut diatas harus dibuat sekurang-kurangnya dengan skala 1 : 100, kecuali gambar-gambar perincian yang harus dibuat sekurang-kurangnya dengan skala 1 : 10.

(7) Apabila permohonan itu mengenai perubahan-perubahan biasa, perubahan-perubahan bentuk bangunan atau pembaharuan-pembaharuan, maka dari rencana-rentjana dan gambar-gambar tersebut diatas harus dilampirkan yang perlu-perlu sadia, sekedar untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai konstruksinya, akan tetapi dari bangun-bangunan yang sudah ada harus ditunjukkan gambar-gambar sesuai dengan syarat-syarat tersebut diatas dan dalam jumlah yang cukup untuk dapat mempertimbangkan sifat pekerjaan.

(8) Dari gambar-gambar yang diadukan harus selalu dapat diketahui bahan-bahan apakah yang dipergunakan untuk bagian-bagian konstruksi yang utama.

(9) Mengenai pekerjaan-pekerjaan kecil, Kepala Daerah memberikan perkecualian terhadap tata mengadakan gambar-gambar yang ditentukan dalam pasal ini.

(10) Permohonan untuk melakukan sesuatu pembongkaran tidak usah disertai gambar-gambar.

Pasal 20.

Pemeriksaan oleh pengawas garis sempadan.

(1) Pengawas garis sempadan memeriksa surat-surat serta lampiran-lampiran dan melaporkan kepada Kepala Daerah :

- a. apakah dalam konstruksi terdapat kekurangan-kekurangan teknis, sehingga dapat membahayakan keamanan umum;
- b. apakah pekerjaan memenuhi aturan-aturan dalam peraturan ini dan aturan-aturan yang ditentukan untuk kepentingan kesehatan dan pen-tegahan kebakaran.
- c. apakah rencana memenuhi syarat-syarat arsitektoris yang wajar;
- d. apakah dianggap perlu untuk meminta pertimbangan kepada Komisi Kesehatan D.P.R.D. atau kepada Komisi Keindahan Kota;
- e. apakah tanah yang akan dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan itu termasuk tanah Negara, yang ditempati sejauh sah atau tidak.
- f. apakah pekerjaan yang akan diselenggarakan itu akan membawa akibat buruk untuk persil-persil yang berbatasan, ialah mengenai pematasan dan masuknya sinar matahari dan udara;
- g. apabila mengenai permohonan pembongkaran, apakah bangunan yang akan dibongkar itu mempunyai arti penting bagi sedjarah.
- (2) Jika pengawas garis sempadan berpendapat, bahwa berdasarkan pemeriksaan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak ada keberatan untuk meluluskan permohonan tersebut, maka surat-surat serta lampiran-lampiran-nya diteruskan kepada Kepala Daerah dalam waktu delapan hari, setelah surat permohonan dibubuhi catatan tentang adanya keberatan.
- (3) Apabila menurut pendapat pengawas garis sempadan terdapat keberatan untuk meluluskan permohonan itu, maka surat-surat serta lampiran-lampiran-nya diteruskan dalam waktu empat belas hari dengan disertai pertimbangan tertulis yang menyebutkan pula alasan-alasannya.
- (4) Kepala Daerah meluluskan permohonan :
 - a. apabila dalam konstruksi tidak terdapat kekurangan-kekurangan teknis, sehingga tidak membahayakan keamanan umum;
 - b. apabila pekerjaan bangunan itu memenuhi aturan-aturan dalam peraturan ini dan aturan-aturan yang ditentukan untuk kepentingan kesehatan dan pen-tegahan kebakaran;

Keputusan Kepala Daerah.

- c. apabila rencana bangunan memenuhi syarat-syarat arsitekonis yang wajar;
- d. apabila dalam hal tanah yang akan dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan adalah tanah Negara, tanah tersebut dihapuskan dari daftar satu;
- e. apabila pekerjaan itu tidak akan membawa akibat buruk untuk persil-persil yang berbatasan, ialah mengenai pematiusan dan masuknya sinar matahari dan udara.

Kepala Daerah memutuskan dalam waktu satu bulan setelah menerima surat-surat serta lampiran-lampiran yang bersangkutan dengan permohonan itu dan menandatangani dua stel gambar-gambar rencana dan gambar-gambar lampiran.

Satu stel dari gambar rencana dan gambar-gambar lampiran serta surat permohonannya disimpan didalam arsip Kotamadya, sedang satu stel lainnya serta turunan surat permohonan dan turunan surat keputusan dikembalikan kepada pengawas garis sempadan untuk segera diterimakan kepada yang berkepentingan.

Permohonan banding kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

- (5) Keputusan tentang penolakan dan juga tentang penjiabutan suatu idzin, yang harus menyebutkan pula alasan-alasannya, diberitahukan dengan segera kepada yang berkepentingan, yang dalam waktu empat belas hari sesudah tanggal penerapan surat keputusan itu dapat mengajukan permohonan banding kepada D.P.R.D.

Melengkapi rencana-rencana.

- (6) D.P.R.D., Kepala Daerah dan pengawas garis sempadan berwenang memerintahkan supaya gambar-gambar rencana dan gambar-gambar lampiran diperbaiki atau dilengkapi, apabila ternyata kurang jelas atau kurang lengkap.

Melengkapi gambar-gambar.

- (7) D.P.R.D., Kepala Daerah dan pengawas garis sempadan berwenang memerintahkan dilampirkannya perhitungan-perhitungan, yang menunjukkan bahwa bagian-bagian konstruksi yang akan dipergunakan memenuhi syarat-syarat keamanan yang ditentukan dalam pasal 56 peraturan ini.

Komisi Keindahan Kota.

- (8) Jika berdasarkan ketentuan dalam ayat (1) sub d pasal ini pengawas garis sempadan melaporkan atau jika Kepala Daerah memandang perlu untuk meminta pertimbangan kepada Komisi Keindahan Kota, maka Kepala Daerah mengambil langkah-langkah seperti ini untuk menjusun Komisi tersebut.

Untuk keperluan tersebut Kepala Daerah mengangkat seorang anggota dan menajarkan kepadanya, supaya dalam waktu delapan hari sesudah pemberitahuan Kepala Daerah, mengangkat juga seorang anggota.

Dua orang anggota tersebut menunjuk anggota yang ketiga dalam waktu delapan hari sesudah pengangkatan anggota yang kedua; jika mereka dalam waktu yang telah ditetapkan itu tidak dapat memperoleh persetujuan faham, demikian pula dalam hal yang berkepentingan tidak mempergunakan waktu delapan hari yang dimaksudkan diatas, maka penambahan jumlah anggota Komisi hingga menjadi 3 orang itu dilakukan oleh Kepala Daerah.

Dalam waktu empat belas hari sesudah penunjukan anggota yang ketiga, Komisi menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Daerah, yang akan menerima pertimbangan ini sebagai ganti laporan yang dimaksudkan dalam ayat (1) sub c pasal ini.

Jika berdasarkan pertimbangan ini diputuskan untuk menolak permohonan idzin yang bersangkutan, maka berakulah bagi yang berkepentingan ketentuan dalam ayat (5) pasal ini.

Jika yang berkepentingan dalam waktu yang telah ditetapkan melajukan penunjukan seorang anggota untuk Komisi tersebut, maka pertimbangan dikeluarkan oleh dua orang anggota Komisi yang ada.

Komisi tidak menerima pengganti kerugian apapun untuk pertimbangan-pertimbangan tersebut.

Pertimbangan Komisi Kesehatan.

- (9) Jika pengawas garis sempadan melaporkan, bahwa dipandang perlu untuk meminta pertimbangan kepada Komisi Kesehatan D.P.R.D. atau jika demikian itu dipandang perlu oleh Kepala Daerah, maka Kepala Daerah akan mendengarkan pertimbangan Komisi tentang hal ini.

Bangunan yang mempunyai arti penting bagi sejarah

- (10) Dalam hal permohonan idzin diajukan untuk membongkar suatu bangunan yang mempunyai arti penting bagi sejarah atau ilmu purbakala, maka Kepala Daerah berwenang mempertangguhkan pemberian idzin yang diminta itu hingga mengetahui dengan sungguh-sungguh, bahwa mengenai hal ini tidak ada persesuaian faham antara yang berkepentingan dengan Dinas Purbakala Pemerintah.

Pasal 21.

Idzin tidak diperlukan.

- (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan dalam ayat (2) pasal 15, idzin yang dimaksudkan dalam pasal 19 peraturan ini tidak diperlukan untuk :

- mepleset, memuthikan, menguningkan, mengelabukan mengotir dan mengeja;
- membongkar dan memperbaiki bagian-bagian yang petiah dalam pasangan batu;
- memperbaharui atau memperbaiki lantai-lantai batu dari tingkat-tingkat bangunan yang langsung terletak diatas tanah, asal sadia lantai-lantai ini tidak terletak diatas lapisan-lapisan balok dan tidak dibatasi oleh tinggi atau rendah;

- d. memperbaiki atau memperbaiki lantai-lantai yang terletak diatas lapisan-lapisan balok, asal saja lantai-lantai ini tidak menjadi lebih berat dari pada yang lama, sedang pembatasan izin ini sama sekali tidak berlaku untuk memperbaiki atau memperbaiki lapisan-lapisan balok, juga tidak berlaku untuk lantai-lantai dari beton atau dari konstruksi yang sejenis;
- e. memperbaiki atau memperbaiki bagian-bagian yang mudah dapat bergerak dari jendela-jendela dan pintu-pintu;
- f. memperbaiki dan memperbaiki penutup atap dan usuk-usuk serta reng-reng, asal saja tidak diadakan sesuatu perubahan pada konstruksi atap yang sudah ada dan tidak dipergunakan jenis penutup atap yang lebih berat dari pada yang lama;
- g. memperbaiki saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah, got-got dan tembok2 yang berdiri tersendiri, asal saja konstruksinya tidak diubah;
- h. mengadakan perbaikan-perbaikan kecil seperti membuat lubang-lubang untuk masuknya sinar matahari dan angin dari sebesar-besarnya seperempat meter persegi dan membuat emperan-emperan atau hiasan2 yang menonjol keluar dengan ukuran tidak lebih dari pada tiga perempat meter, asal saja terletak seluruhnya didalam batas-batas halaman;
- i. mendirikan pagar-pagar halaman yang tidak dibuat dari pasangan batu dan tidak terletak digaris pagar, pun tidak didijalur tanah terbuka antara garis pagar dan garis bangunan;
- k. semua pekerjaan bangunan yang diselenggarakan oleh Pemenintah, Propinsi atau Kotamadya Surabaya, asal saja untuk itu diperoleh persetujuan lebih dahulu dari Kepala Daerah.

Perumahan Rakyat.

- (2) Ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini sepanjang mengenai pekerjaan-pekerjaan pada rumah-rumah, hanya berlaku untuk perumahan rakyat yang tidak mempunyai pondasi dari osangin batu terletak didalam lingkungan-kampung atau desa-desa, tidak terletak pada suatu di jalan dan tidak atau untuk sebagian saja dibuat dari batu, jika ketentuan-ketentuan itu memuat aturan-aturan tentang diarak rumah-rumah hingga batas-batas halaman, tinggi lantai-lantai, pemakaian penutup-penutup atap yang mudah terbakar dan ketentuan-ketentuan yang dimaksudkan dalam bab XI pasal 64, 65 66, 67, dan 68 peraturan ini.

BAB VI

Bangun-bangunan baru.

Pasal 22.

Luas tanah untuk pendirian bangunan dikota atas.

- (1) Didalam bagian daerah Kotamadya Surabaya yang terletak disebelah selatan garis yang dimaksud dalam pasal 8, luas seluruhnya dari bangun-ba-

ngunan, serambi-serambi, gang-gang beratap dan bangun-bangunan, turunan tidak boleh meliputi lebih dari pada sepertiga bagian dari luas halaman yang bersangkutan, sedang tanah-tanah kosong yang mempunyai ukuran terkecil kurang dari 2 meter dan pada dua sisi dibatasi oleh tembok-tembok bangunan, dihitung sebagai tanah-tanah yang sudah ada bangunannya.

Diatas tanah-tanah yang terhitung sebagai sudah ada bangunannya itu tidak boleh didirikan bangunan dengan tidak memakai izin dari Kepala Daerah.

Tanah kosong yang merupakan bagian dari suatu halaman yang sudah ada bangunannya, tidak boleh dihitung untuk kedua kalinya dalam menentukan luas tanah dari halaman lainnya yang akan diliputi bangunan, kecuali jika luas tanah kosong itu melebihi dua kali luas tanah dari halaman yang disebut pertama, yang telah diliputi bangunan dan hanya berlaku untuk bagian yang belum tertutup bangunan.

Diarak antara garis bangunan dan garis pagar.

- (2) Diarak antara garis bangunan dan garis pagar sekurang-kurangnya harus sepuluh meter, sedang bagian dimana akan didirikan bangunan, apabila diprojektikan tegak lurus pada garis bangunan, tidak boleh melebihi dua pertiga dari pada panjang garis bangunan itu, diukur diantara batas-batas halaman, sedang bangun-bangunan yang terletak lebih dari pada sepuluh meter dibelakang garis bangunan tidak turut dihitung.

Pekerjaan-pekerjaan diantara garis bangunan dan garis pagar.

- (3) Diantara garis bangunan dan garis pagar tidak boleh diselenggarakan pekerjaan-pekerjaan dari pasangan batu atau bahan-bahan lain, yang tingginya melebihi 125 meter diatas punggung dan yang panjang atau lebarnya melebihi 3 meter.
- (4) Untuk pemasangan-pemasangan hiasan halaman, tiang-tiang bendera dan sebagainya Kepala Daerah dapat memberikan pembatasan dari ketentuan dalam ayat (3) tersebut diatas.

Luas tanah untuk pendirian bangunan dikota bawah.

- (5) Didalam bagian daerah Kotamadya Surabaya yang terletak disebelah utara garis yang dimaksud dalam pasal 8, luas seluruhnya dari bangun-bangunan, serambi-serambi, gang-gang beratap dan bangun-bangunan turunan tidak boleh meliputi lebih banyak tempat disuatu halaman dari pada yang sungguh-sungguh diperlukan, supaja sinar matahari dan udara dapat masuk dengan leluasa dalam ruangan-ruangan dari bangun-bangunan yang akan didirikan.
- (6) Ketentuan-ketentuan dalam ayat (1), (2), (3) dan (5) pasal ini tidak berlaku untuk bangun-bangunan dan pekerjaan-pekerjaan yang sudah ada sebelumnya ini tidak dibongkar.

Pasal 23.

Syarat-syarat untuk tanah bangunan.

- (1) Dikita keadaan tanah dimana akan didirikan bangunan kotor, maka tanah itu harus digali dan segala sesuatu yang diperoleh dari penggalian itu harus disingkirkan, sedang semua sumur dan saluran pembuangan air dibawah tanah harus dikosongkan dan selanjutnya tempat-tempat yang telah digali itu beserta saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah dan sumur-sumur yang tidak akan dipergunakan lagi, harus diisi kembali dengan batu, gravel, pasir bersih atau tanah yang bersih.
- (2) Dilarang mendirikan bangunan diatas tanah yang telah dinjakakan kotor oleh Kepala Desa.

Pasal 24.

Peninggian tanah.

- (1) Dikita tanah dimana akan didirikan bangunan, disebabkan karena letaknya lebih tinggi atau rendah dari pada halaman-halaman disekitarnya, harus digali atau ditinggikan, maka penggalian atau peninggian tanah ini harus dilakukan sedemikian rupa, sehingga terjamin pemertasan yang sebaik-baiknya.
- (2) Dalam hal tersebut diatas dilarang mendirikan bangunan diatas tanah semaksimal tersebut diatas, kecuali apabila keperluan untuk menggali atau meninggikan tanah itu telah dipenuhi.
- (3) Halaman-halaman yang akan dipergunakan untuk pendirian bangunan-bangunan dan yang terletak pada jalan², harus ditinggikan hingga 10 cm diatas permukaan jalan.

Pasal 25.

Dimana terdapat peninggian tanah yang akan dipergunakan untuk pendirian bangunan, maka peninggian tanah ini harus dikerjakan dengan menggunakan batu, gravel, pasir bersih atas tanah yang bersih.

Pasal 26.

Tinggi lantai-lantai.

- (1) Lantai-lantai dari ruangan-ruangan didalam bangunan-bangunan batu dan bangunan-bangunan yang bagian bawahnya terbuat dari pasangan batu dan diperuntukkan guna keperluan rumah-tangga atau pada umumnya guna didiami orang, sekurang-kurangnya harus terletak lima puluh sentimeter diatas permukaan jalan yang tertinggi dan yang berbatasan, atau lima puluh sentimeter diatas ukuran yang akan ditetapkan oleh D.P.R.D. berhubung dengan rencana perbaikan jalan yang wadjar.
- (2) Apabila karena ketentuan tersebut tinggi lantai-lantai itu akan menjadi lebih dari pada 1,50 meter diatas tanah disekitarnya, maka Kepala Daerah dapat memberikan pengecualian terhadap ketentuan dalam ayat (1) pasal ini.

Pasal 27.

Hubungan dengan got-got dan saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah.

- (1) Got-got atau saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah yang dipergunakan untuk mengalirkan air hujan dan air kotor (pembias), sebaiknya mungkin harus mengalir kegot-got atau saluran-saluran pembias kotoran yang sudah ada dan harus dibuat sedemikian rupa, sehingga air selalu dapat mengalir.

Kandang-kandang

- (2) Dalam halaman-halaman yang ada kandang-kandangja harus dibuat bak-bak dari pasangan batu yang tahan air dan dapat ditutup dengan rapat untuk tempat mengumpulkan kotoran kandang.
- (3) Kandang-kandang harus ditempatkan sedemikian rupa, sehingga letaknya sedekat mungkin dari bagian-bagian halaman yang didiami, dengan memperhatikan pula ketentuan dalam pasal 4, peraturan ini.

Sumur kotoran.

- (4) Tiap-tiap halaman harus mempunyai sumur kotoran yang tjonkolnja ditetapkan oleh D.P.R.D. dan terletak sekurang-kurangnya 2 meter dari tembok-tembok rumah dan sekurang-kurangnya 5 meter dari sumur-sumur air minum.
- (5) Dengan pertimbangan Komisi Kesehatan Kepala Daerah memberikan kebebasan dari ketentuan dalam ayat (4) tersebut, jika penyaluran kotoran itu telah berjalan tjonkuy baik.

Saluran air minum.

- (6) Tiap-tiap rumah batu harus diperlengkapi dengan saluran air minum dari Perusahaan Air Kotamadya Surabaya dan harus mempunyai sekurang-kurangnya sebuah keran air.

Pasal 28.

Cerdia-gereja, gedung-gedung pertundjukan.

- (1) Mengenai pendirian gereja-gereja, gedung-gedung sekolah, gedung-gedung pertundjukan, ruangan-ruangan konsert, musik, tari-menari dan pada umumnya bangunan-bangunan yang didalamnja terdapat ruangan-ruangan dengan ukuran-ukuran luar biasa, demikian pula apabila bangunan-bangunan tersebut atau bangun-bangunan lain yang serupa harus mempunyai tenaga penahan yang luar biasa besarnya, maka tembok-tembok, jenis dan susunan bahan-bahan bangunan, penjabunguan dan pemasangan baik dari tembok-tembok maupun bahan-bahan bangunan, yang satu dengan yang lain dan diatas tembok-tembok sebagai penjukung, harus mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.

(2) Mengenai gereja-gereja, gedung-gedung sekolah, gedung-gedung pertunjukan, ruang-ruang konser, musik, tari-menari dan semua bangunan lain yang dipertunjukkan guna pertunjukan-pertunjukan, maka pintu-pintu dalam dan luar yang dipergunakan untuk jalan keluar harus membuka keluar, akan tetapi tidak boleh sampai didjalan.

(3) Pintu-pintu yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, demikian pula gang-gang dan serambi-serambi didalam bangun-bangunan itu harus dibuat dalam jumlah yang cukup, cukup lebar dan cukup pula susunannya, satu dan lain menurut petunjuk-petunjuk Kepala Daerah.

Pasal 29.

Menikmati rumah-rumah.

(1) Rumah-rumah kediaman dari batu, baru boleh didiami oleh pemiliknya atau diserahkan oleh pemilik kepada orang lain untuk didiami, sehari sesudah pekerjaan pendirian dijalankan selesai oleh pengawas garis sempadan.

(2) Mengenai pendirian bangun-bangunan tambahan pada rumah yang sudah ada, maka ketentuan dalam ayat (1) tersebut hanya berlaku untuk bangun-bangunan tambahan itu.

(3) Selesai suatu bangunan harus dijalankan dengan surat perjanjian yang diberikan oleh pengawas garis sempadan sesuai dengan ketentuan dalam ayat (8) pasal 46 peraturan ini.

B A B VII

Pemeliharaan dan pemakaian halaman dan bangunan.

Pasal 29a.

Pemeliharaan bangunan-bangunan.

(1) Kepala Daerah berwenang memberi petunjuk mengenai pemeliharaan pembeuluan pada bagian-bagian konstruksi bangunan, plafon-plafon, lantai-lantai, dinding-dinding, atap-atap, saluran-saluran pembuangan air dan pada umumnya untuk memelihara dan mengadakan pembeuluan-pembeuluan pada bangun-bangunan yang dianggap perlu untuk menjamin pemakaiannya, kebersihan umum dan kesehatan.

(2) Apabila suatu bangunan dalam keadaan tidak terpelihara atau rusak, sehingga menimbulkan pemandangan yang tidak baik untuk lingkungan sekitarnya maka Kepala Daerah dapat memerintahkan supaya pada bangunan itu diadakan pekerjaan pemeliharaan/pembeuluan yang dianggap perlu untuk mendapat suatu pemandangan yang baik.

(3) Guna mendapatkan penerangan dan menjamin masuknya udara yang cukup untuk ruangan-ruangan dalam rumah-rumah kediaman, maka Kepala Daerah dapat memerintahkan untuk membuat jendela-jendela dan lubang-

lubang guna penyaluran udara serta untuk membongkar bangunan-bangunan, tanaman-tanaman dan alat-alat yang menghalang-halangi masuknya udara atau tiaraja dengan sempurna.

(4) Segala petunjuk menurut perintah Kepala Daerah harus dikerjakan dalam waktu yang telah ditetapkan.

(5) Dalam hal perintah Kepala Daerah sebagai dimaksud dalam ayat (2) diatas tidak dipatuhi, maka Kepala Daerah berwenang untuk memerintahkan Dinas Kotamadya Surabaya yang bersangkutan untuk mengedjalkan pekerjaan-pekerjaan itu atau untuk membongkar bangunan yang tidak dipelihara/ru-sak itu untuk diadakan pemandangan yang tidak baik/lajak.

Pekerjaan pemeliharaan/pembongkaran yang dimaksud diatas dikerjalkan atas biaya sipemilik bangunan yang bersangkutan.

Pasal 30.

Bangun-bangunan yang dalam keadaan hampir roboh.

(1) Jika suatu bangunan, tembok atau pekerjaan lainnya dari pasangan batu atau kayu, seluruhnya atau sebagian dalam keadaan hampir roboh dan oleh karenanya membahayakan keamanan umum, maka pemilik yang bersangkutan setelah menerima perintah tertulis dengan disertai alasan-alasannya dari Kepala Daerah, harus segera mengambil tindakan sepenuhnya menurut petunjuk-petunjuk dari Kepala Daerah untuk menijegah bahaya kerobohan dan selanjutnya memperbaiki, memperbaiki atau membongkar apa yang hampir roboh itu dalam waktu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

(2) Bangunan, tembok atau pekerjaan lain dari pasangan batu atau kayu yang dalam keadaan hampir roboh dan terletak pada atau berdekatan dengan jalan, harus dipisahkan dengan pagar dari jalan dalam waktu yang ditetapkan dalam surat perintah tersebut dalam ayat (1) pasal ini, dengan ketentuan bahwa Kepala Daerah berwenang memberikan perkejuasaan terhadap ketentuan ini.

(3) Dalam keadaan-keadaan yang sangat mendesak, Kepala Daerah segera mengambil tindakan sepenuhnya untuk menijegah bahaya kerobohan atau melakukan pembongkaran atas biaya pemilik.

Pasal 31.

Rumah-rumah yang tidak lajak untuk didiami.

(1) Mengenai rumah-rumah atau bagian-bagian dari rumah-rumah yang karena tiara mendirikan, tiara mengatir atau letaknya dipandang tidak lajak untuk didiami dan dengan mengadakan perbaikannya tidak dapat dipergunakan lagi untuk tempat tinggal, maka D.P.R.D. dapat menyatakan seluruhnya atau sebagian sebagai tidak dapat didiami lagi.

Apabila Kepala Daerah memandang perlu untuk mengadakan perbaikan-perbaikan pada suatu rumah karena rumah ini tidak dapat didiami lagi, maka diperintahkan kepada pemilik untuk mengadakan perbaikan-perbaikan yang dipandang perlu atau, jika pemilik lebih menyukai, diperintahkan supaya pemilik pindah atau menyuruh pindah dari rumah itu, satu dan lain dalam waktu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

(2) Perbaikan yang sama dapat diberikan, jika setelah berakhirnya waktu dimaksud dalam ayat (1) pasal ini perbaikan-perbaikan yang diperintahkan itu tidak dikerjakan dan oleh karenanya rumah-rumah yang bersangkutan tidak didiami lagi.

(3) Usul-usul dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini pada waktu yang bersamaan dikemukakan oleh Kepala Daerah kepada D.P.R.D. dan diberitahukan kepada mereka yang berkepentingan dengan surat dinas tertajut.

(4) Surat keputusan yang memuat perbaikan bahwa rumah tidak dapat didiami lagi, memuat pula perintah pengosongan dalam waktu yang ditentukan, tentung mulai tanggal penetapan surat keputusan.

(5) Dalam waktu empat belas hari sesudah tanggal penetapan surat keputusan tersebut dalam ayat (4), Kotamadya Surabaya memasang pada muka rumah yang dinjatakan tidak dapat didiami lagi, ditempat yang mudah kelihatan, suatu tulisan yang berbunyi : „rumah dinjatakan tidak dapat didiami”.

(6) Rumah-rumah yang oleh Kotamadya Surabaya dipasang tulisan sebagai dimaksud dalam ayat (5) diatas, tidak boleh didiami, kecuali oleh orang-orang yang sudah berdim di rumah-rumah itu pada waktu tulisan dipasang.

(7) Dalam waktu satu bulan sesudah tanggal pemberitahuan-pemberitahuan yang dimaksud, mereka yang berkepentingan berhak mengajukan keberatan-keberatanja selajra tertulis terhadap pemberitahuan tersebut kepada D.P.R.D.

Sebelum mengeluarkan perijataan tidak dapat didiami lagi, D.P.R.D. berkewajiban meminta kepada Komisi Kesehatan D.P.R.D. untuk mendengar-kan keterangan-keterangan dari mereka yang berkepentingan dan meminta pertimbangan juga kepada ahli-ahli.

Berita atjara tentang pembijaraan dengan mereka yang berkepentingan dan laporan dari ahli-ahli tersebut ditambahkan pada surat-surat yang bersangkutan dengan usul tersebut.

Pasal 32.

Pemeliharaan halaman-halaman.

(1) Pemilik suatu halaman atau tanah kosong berkewajiban memelihara tanahnya dengan sebaik-baiknya dan jika terdapat lubang-lubang, maka atas perintah Kepala Daerah berdasarkan pertimbangan Komisi Kesehatan, pemilik harus mengadakan pematusan, meninggikan tanah sedemikian rupa sehingga diperoleh keadaan yang cukup kering dan mengambil tindakan sendiri atau

memperkenankan diambilnja tindakan-tindakan yang dipandang perlu untuk kepentingan kesehatan.

Kolam-kolam ikan.

(2) Pemilik suatu kolam ikan berkewajiban menjaga, supaya kolam ini tetap cukup dalam dan bebas dari tumbuh-tumbuhan, sedang tepi-tepinja harus dibuat miring dan tjuram, satu dan lain menurut petunjuk-petunjuk dari Kepala Daerah berdasarkan pertimbangan Komisi Kesehatan.

Sawah-sawah.

(3) Pemilik sebidang sawah dilarang mengalirkan air dari Djawatan Pengairan kesawahnja, sebelum air ini dibersihkan untuk mengendjatkan sawah tersebut. Sesudah panen, pemilik berkewajiban menjelaskan pematusan sedemikian rupa, sehingga tanah lekas menjadi kering.

Sarang-sarang nyamuk.

(4) Penghuni-penghuni atau pemakai-halaman berkewajiban menjaga, supaya tempat-tempat pengumpulan air yang bagaimanapun juga, yang terdapat diatas halaman-halamannya, tetap bebas dari sarang-djentik-djentik nyamuk.

Pasal 33.

Penjambungan dengan saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah.

Ditempat yang sudah terdapat atau sedang dibuat saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah atau got-got untuk kepentingan umum, maka atas perintah tertulis dari Kepala Daerah dengan disertai alasan-alasannya, dalam waktu serta menurut aturan-aturan yang ditetapkan oleh pemilik-pemilik halaman-halaman yang akan dilalui saluran-saluran tersebut, berkewajiban memberikan bantuan dalam menjelenggarakan penjambungan dengan saluran-saluran atau got-got tersebut dan memikul biaya penjambungan yang bersangkutan.

Pasal 34.

Pembuatan saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah.

(1) Apabila untuk memperoleh suatu pematusan yang sebaik-baiknya dipandang perlu untuk membuat got-got atau saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah atau memperbaiki got-got atau saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah yang sudah ada, maka setelah menerima perintah tertulis dari Kepala Daerah dengan disertai alasan-alasannya, pemilik halaman yang bersangkutan berkewajiban membuat, memperbaiki atau memperbaharui got-got atau saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah tersebut dalam waktu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

**Perubahan letak got-got dan saluran-saluran.
Pembuangan air dibawah tanah.**

- (2) Jika keadaan got-got yang terletak diatas atau disepanjang suatu halaman tertutup baik akan tetapi dipandang perlu juga untuk mengubah keadaan ini, karena berhubungan dengan letak halaman-halaman lainnya akan diperoleh atau dapat dikerjakan adanya pematusan yang sebaik-baiknya, maka perubahan ini akan dikerjakan atas biaya Kotamadya Surabaya, dalam hal mana pemilik-pemilik harus memperkenankan dikerjakannya perbaikan atau pembaharuan semajam itu menurut petunjuk-petunjuk Kepala Daerah.

Pasal 35.

**Pemeliharaan saluran-saluran pembuangan air
dibawah tanah.**

Pemilik-pemilik halaman-halaman diwajibkan :

- a. memperbaiki dan memelihara dengan sebaik-baiknya got-got saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah yang terdapat diatas atau disepanjang halamannya dan juga got-got atau saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah yang terletak diluar halaman mereka, yang seluruhnya atau sebagian dipergunakan untuk menjalankan air hujan atau air kotor dari halaman mereka. Adapun mengenai got-got atau saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah yang disebut terakhir itu hanya dalam hal kewajibannya yang disebutkan dibawah ini tidak menjadi beban orang lain;
- b. melengkapi got-got dan saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah tersebut di sub a dengan tutup-tutup dari papan atau pelat besi, apabila yang demikian itu dipandang perlu untuk kepentingan kesehatan atau keamanan umum.

**Pemutihan saluran-saluran pembuangan air
dibawah tanah.**

- c. jika mempunyai suatu saluran air yang merembes rumah atau melatui halaman yang berbatasan, mengadakan didalam saluran ini pada batas halaman mereka, kisi-kisi besi dengan jarak tidak lebih dari pada 3 cm antara yang satu dengan yang lain dan memelihara kisi-kisi ini dengan sebaik-baiknya, sedang dimuka kisi-kisi dibagian arah datangnya air harus dibuat sumur endapan yang tahan air dengan ukuran-ukuran yang cukup besar.

Pasal 36.

Kandang-kandang dan kakus-kakus yang kotor.

- (1) Jika kandang-kandang atau kakus-kakus yang sudah ada, karena bau busuk yang disebarkannya, mengganggu penghuni-penghuni persil-persil disekitarnya atau dapat mengotori tanah atau air didalam sungai-sungai,

saluran-saluran, maka air-mata air atau sumur-sumur, maka Kepala Daerah dapat mengusulkan kepada D.P.R.D. supaya kandang-kandang atau kakus-kakus itu dinjatkan tidak baik untuk dipakai lagi.

- (2) Jika menurut pemeriksaan ternyata, bahwa suatu sumur air yang sudah ada, menghasilkan air minum yang tidak memenuhi syarat-syarat kesehatan, maka Kepala Daerah dapat mengusulkan kepada D.P.R.D. supaya sumur itu dinjatkan tidak baik untuk dipakai lagi.

- (3) Dilarang mempergunakan kandang-kandang, kakus-kakus dan sumur-sumur air yang oleh D.P.R.D. telah dinjatkan tidak baik untuk dipakai lagi.

- (4) Kepala Daerah berwenang mengambil atau memerintahkan keputusan tindakan-tindakan yang dipandang perlu untuk melaksanakan keputusan D.P.R.D. dan untuk menegakkan pemekaan lebih lanjut.

Pasal 37.

**Pernyataan tidak baik terhadap gereja, gedung
kesenian dan lain sebagainya.**

- (1) Apabila pintu-pintu bangunan dimaksud dalam ayat (2) dan (3) pasal 28 tidak memenuhi syarat yang telah ditetapkan, maka Kepala Daerah dapat mengusulkan kepada D.P.R.D. untuk menjatakan bangunan-bangunan tersebut tidak baik untuk dipakai selanjutnya.

- (2) D.P.R.D. tidak mengambil putusan sebelum menyatakan bahwa yang berkepentingan selambat-lambatnya satu bulan lebih dahulu diberitahukan oleh Kepala Daerah mengenai usul tersebut.

- (3) Dilarang memakai gedung/bangunan serupa seperti tersebut diatas yang telah dinjatkan tidak baik oleh D.P.R.D. untuk dipakai selanjutnya.

- (4) Kepala Daerah berwenang mengambil atau memerintahkan mengambil tindakan sedemikian rupa, untuk melaksanakan keputusan D.P.R.D. dan menegakkan pemakaian gedung/bangunan seterusnya.

- (5) Keputusan-keputusan yang dimaksud dalam ayat (4) pasal ini ditjabur oleh D.P.R.D. setelah mereka yang berkepentingan menunjukkan, bahwa pintu-pintu dari bangun-bangunan tersebut diatas telah disesuaikan dengan aturan2 dalam peraturan ini.

Pasal 38.

**Ketentuan-ketentuan yang berlaku untuk
pembaharuan-pembaharuan.**

Ketentuan-ketentuan dalam pasal 26 sampai dengan pasal 29 dan pasal 35 sampai dengan 66 berlaku dan harus dipertahankan dalam mengerjakan perubahan bentuk bangunan atau pembaharuan-pembaharuan dan perubahan-perubahan biasa pada bangun-bangunan yang sudah ada, baik seluruhnya maupun sebagian.

Pasal 39.

Mengenai perubahan-perubahan bentuk bangunan dan perubahan-pembahan biasa pada bangun-bangunan yang sudah ada, yang berat tembok-temboknya tidak sesuai dengan ketentuan dalam pasal 51 ayat (9) dapat memberikan perkecualian terhadap ketentuan dalam ayat (1) pasal tersebut, apabila menurut pendapat Kepala Daerah dalam tiap-tiap keadaan luar biasa perkecualian ini dapat diberikan dengan disertai syarat-syarat tertentu.

B A B VIII

Kewajiban-kewajiban terhadap pemilik-pemilik halaman-halaman yang berbatasan.

Pasal 40

Tinggi pagar-pagar halaman.

Apabila dikehendaki oleh mereka yang berhak, supaya diadakan pagar sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal 642 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka pagar ini harus merupakan pagar tembok yang tingginya dua meter diatas muka halaman yang tertinggi, dalam hal mana harus memperhatikan pula ketentuan dalam pasal 22 ayat (3) peraturan ini.

Pasal 41.

Sumur-sumur, saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah dan sebagainya dekat tembok batas bersama.

Barangsiapa ingin menjalankan salah satu dari bangun-bangunan perlengkapan yang dimaksud dalam pasal 655 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dekat suatu tembok batas bersama atau tidak bersama, diharuskan meninggalkan atau mengadakan jalur tanah kosong dari sekurang-kurangnya dua meter, akan tetapi dalam membuat sumur-sumur kotoran dan sumur-sumur air minum harus diperhatikan pula jarak yang ditentukan dalam pasal 27 ayat (4) peraturan ini.

Pasal 42.

Pekerjaan-pekerjaan yang mudah terbakar.

(1) Bangun-bangunan dari kayu, bambu atau bahan-bahan lain yang mudah terbakar tidak boleh didirikan pada jarak kurang dari dua setengah meter dari batas halaman yang bersangkutan.

Jarak tembok-tembok batas.

(2) Dalam mendirikan tembok-tembok yang letaknya tidak tepat diatas batas-batas halaman yang bersangkutan, maka antara batas-batas ini dan tembok-tembok yang akan didirikan harus ada jarak dari sekurang-kurangnya dua meter.

(3) Dalam keadaan-keadaan luar biasa, Kepala Daerah berwenang menetapkan jarak lain dari pada yang ditentukan dalam ayat (1) dan (2) pasal ini.

B A B IX

Mengenai pengawasan pendirian bangun-bangunan.

Pasal 43.

Jang diserahi untuk memiliki pelangaran-pelangaran terhadap peraturan daerah ini, selain pegawai-pegawai Kepolisian, ialah Kepala Daerah, pegawai garis sempadan, pembantu pegawai garis sempadan, opseer-opseer Bagian Pengawasan Bangun-Bangunan dan pegawai-pegawai Bagian Pengawasan Umum.

Pasal 44.

Perkenan masuk untuk pengawasan pendirian bangun-bangunan.

(2) Pemilik-pemilik dan penghuni-penghuni halaman-halaman, setelah di-bertahukan setengah dijam sebelumnya, berkewajiban memperkenankan pengawas pendirian bangun-bangunan dalam menamatkan kewajiban-kawajiban dengan pekerjaan ini, untuk memasuki halaman-halaman tersebut antara dijam delapan pagi dan dijam enam petang.

(2) Walaupun tidak memberitahukan lebih dahulu, pegawai-pegawai tersebut diatas setiap waktu harus diperkenankan memasuki halaman-halaman, dimana sedang diselenggarakan pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini memerlukan idzin bangunan.

Pasal 45.

Aturan-aturan dari pengawas garis sempadan.

(1) Terhadap semua pekerjaan, yang berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini memerlukan idzin, pemegang idzin bangunan dan mereka yang disertai dengan penjelasan pekerjaan, baik mengenai cara mendirikan bangunan maupun bahan-bahan bangunan dan alat-alat pembantu yang akan dipergunakan, berkewajiban menaati aturan-aturan yang berdasarkan peraturan ini diberikan oleh pengawas garis sempadan untuk kepentingan keamanan, kekokohan dan kekuatan bangunan serta kesehatan.

Bahan-bahan bangunan yang kurang baik.

(2) Pengawas garis sempadan berwenang memberikan perintah untuk menyangkutkan bahan-bahan bangunan yang kurang baik atau alat-alat yang di-jika dipergunakan, dapat membahayakan pekerjaan atau bangunan yang sedang didirikan, atau yang dapat mengganggu kesehatan atau menyebabkan kebakaran.

(3) Bahan-bahan bangunan dan alat-alat tersebut diatas harus disingkirkan atas perintah pertama dari pengawas garis sempadan.

(4) Bahan-bahan bangunan dan alat-alat yang dimaksud dalam ayat (3) pasal ini, yang dinyatakan tidak dapat dipergunakan untuk maksud tertentu, tidak boleh dipergunakan ditempat lain untuk maksud yang sama.

Pemeriksaan tentang ketahanan bahan-bahan bangunan.

(5) Pengawas pendirian bangun-bangunan berwenang untuk setiap waktu memeriksa ketahanan bahan-bahan bangunan yang terdapat ditempat tempat bangunan atau alat-alat yang akan dipergunakan dan mengambil contoh-contoh dari bahan-bahan bangunan yang akan dipergunakan.

Bahan-bahan bangunan harus memenuhi syarat-syarat tertijantung dalam „Algemeens Voorschriften voor het uitvoeren van Werken“, yang ditetapkan oleh Diawalan Pekerjaan Umum dan Tenaga. Dalam hal bahan-bahan bangunan dinyatakan tidak dapat dipergunakan, maka alasan-alasan yang bersangkutan diberitahukan kepada penjelenggara pekerjaan dalam waktu sepuluh hari.

Terhadap keputusan itu yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan banding kepada D.P.R.D. dalam waktu empat belas hari sesudah tanggal surat pemberitahuan.

Selama waktu penyelidikan, penjelenggara pekerjaan atas tanggung-djawab sendiri diperkenankan mengerjakan terus bahan-bahan bangunan itu, akan tetapi diharuskan membongkar apa yang telah didirikan dalam waktu itu, apabila D.P.R.D. sebagai instansi terahir mempertahankan keputusan tersebut diatas.

Pekerja-pekerja yang tidak layak.

(6) Pengawas garis sempadan berwenang melarang pekerja-pekerja yang tidak layak dan karenanya dapat merugikan pekerjaan, untuk turut menjalankan suatu pekerjaan atau sebagian dari pekerjaan itu.

Pemeriksaan dan penggalian ditempat tempat bangunan.

(7) Ditanah tempat bangunan sebagai disebutkan dalam surat idzin, pemegang idzin yang bersangkutan berkewajiban melakukan dan memperkenankan dilakukannya semua pengukuran, penggalian, pembongkaran dan pemeriksaan, yang diperintahkan selajara tertulis oleh Kepala Daerah dengan disertai alasan-alasannya, agar supaya ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini ditepati dengan sungguh-sungguh.

Ketjelaan-ketjelaan.

(8) Ketjelaan-ketjelaan yang terjadi pada waktu dikerjakan suatu pekerjaan, yang berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini memerlukan idzin, harus segera diberitahukan kepada pengawas pendirian

bangun-bangunan oleh penjelenggara pekerjaan atau oleh pemegang idzin bangunan, jika pemegang idzin bangunan sendiri yang mengerjakan pekerjaan tersebut.

(9) Tanpa memberitahukan lebih dahulu kepada pengawas garis sempadan, dilarang menjingkirkan bagian konstruksi yang roboh, ketjuali apabila penjingkirkan ini harus dilakukan untuk menolong para korban yang tertimbun atau terjepit dalam ketjelaan tersebut.

Pasal 46.

Pemberian perkenan kepada pengawas pendirian bangun-bangunan untuk mengadakan pemeriksaan-pemeriksaan.

(1) Pemegang idzin bangunan atau penjelenggara pekerjaan, dalam hal pemegang idzin bangunan tidak menjelenggarakan sendiri pekerjaan itu, berkewajiban memberikan kesempatan kepada pengawas pendirian bangunan untuk mengadakan pemeriksaan-pemeriksaan tersebut dalam ayat (3), (4), (5) dan (6) pasal ini dan setiap kali kalau pekerjaan memperoleh kemajuan-kemajuan sedemikian rupa sehingga pemeriksaan-pemeriksaan yang dimaksudkan itu dapat diadakan, dalam hal mana sekurang-kurangnya 24 djam sebelumnya harus memberitahukan kepada pengawas pendirian bangunan-bangunan.

(2) Dilarang melanjutkan pekerjaan, jika pemeriksaan-pemeriksaan yang ditentukan dalam peraturan ini atau dalam surat idzin bangunan belum diadakan dan waktu 2 X 24 djam sesudah pemberitahuan yang dimaksudkan dalam ayat (1) pasal ini belum berakhir.

Pemeriksaan oleh pengawas pendirian bangun-bangunan.

(3) Pengawas pendirian bangun-bangunan mengadakan pemeriksaan-pemeriksaan sebagai berikut :

Untuk pekerjaan-pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 13 sub a dan b :

empat pemeriksaan; yang pertama harus diadakan, apabila alur-alur pondasi telah digali sedalam yang ditentukan; yang kedua, apabila pembuatan pondasi dan bingkai trus telah selesai; yang ketiga, apabila kuda-kuda beserta pelat-pelat dinding, gulung-gulung, hubungan-hubungan dan semua penjangkaran telah dipasang; yang ke empat, apabila bangunan telah selesai.

Untuk pekerjaan-pekerjaan yang dimaksud dalam pasal 13 sub c, d, e, f, g, h dan i, jika tidak termasuk pekerjaan sub a dan b pasal ini;

dua pemeriksaan; yang pertama harus diadakan pada permulaan pekerjaan dan yang kedua selama waktu berlangsungnya pekerjaan.

Pemeriksaan pemeriksaan bangun-bangunan bertingkat.

(4) Untuk bangun-bangunan bertingkat diadakan djuga pemeriksaan setiap

kali jika lapisan-lapisan balok serta pendjangan-pendjangan yang bersangkutan untuk tiap-tiap tingkat bangunan tersendiri telah dipasang.

Pemeriksaan-pemeriksaan beton bertulang.

- (5) Untuk pekerjaan-pekerjaan dari beton bertulang yang sedang dikerjakan, diadakan juga pemeriksaan :
 - a. apabila tjetakan-tjetakan yang bersangkutan telah disegel dan tulang-tulang telah dipasang, sehingga dapat dimulai dengan penumbukan atau penuangan beton;
 - b. apabila tjetakan-tjetakan tersebut dituka.
- (6) Selanjutnya pengawasan pendirian bangun-bangunan akan mengadakan pemeriksaan-pemeriksaan yang disebutkan dalam surat izin bangunan.

Pemeriksaan-pemeriksaan luar biasa.

- (7) Selain pemeriksaan-pemeriksaan yang ditentukan dalam ayat-ayat tersebut diatas dalam pasal ini, pengawasan pendirian bangun-bangunan mengadakan juga pemeriksaan-pemeriksaan luar biasa yang dipandang perlu.

Pemeriksaan bangun-bangunan yang telah selesai.

- (8) Pada waktu mengadakan pemeriksaan terhadap rumah batu atau tembakan pada rumah batu yang telah selesai, pengawasan garis sempadan memberikan surat penitatan selesai kepada pemilik yang bersangkutan, akan tetapi surat ini tidak akan diberikan, sebelum saluran air minum dan tiorong-tiorong bau busuk dari kakus-kakus dipasang dan dikita ada kandang, sebelum dipengkapi dengan bak-bak pengumpulan kotoran kandang.

B A B X

Mengenai penomoran persil-persil dan bangun-bangunan dan pemasangan pelat-pelat nama.

Pasal 47.

- (1) Pemilik-pemilik dari halaman-halaman, baik yang ada maupun yang tidak ada bangunannya, berkewajiban memasang dikita-tiap persil sebuah pelat yang memuat dengan tiukup terang nomor perponding persil yang bersangkutan.
- (2) Pelat-pelat ini harus dipasang pada jalan masuk disebelah muka persil, dan apabila persil terdiri atas beberapa halaman atau dilatasnya terdapat beberapa bangunan pada jalan masuk dari tiap-tiap halaman pada tiap-tiap rumah, sedemikian rupa sehingga dapat dilihat dengan mudah dan terang dari jalan, sedang apabila suatu halaman tidak didiami dan tidak ada pagarnya, maka pelat ini harus dipasang pada sebuah pilar dari pasangan batu.

- (3) Pemilik-pemilik sebagai dimaksud dalam ayat (1) pasal ini berkewajiban menidjaga, agar supaya pelat-pelat nomer tersebut diatas selalu dalam keadaan baik.

Pasal 48.

Nomor rumah.

- (1) Pemilik suatu bangunan berkewajiban memasang pelat nomor menurut tiorong yang dipergunakan oleh Kotamadya Surabaya dan memuat nomor yang dapat ditunjukkan kepada pengawasan pendirian bangun-bangunan, dibagian bangunan yang menghadap kejalan, disuatu tempat yang dapat dilihat dengan terang dan menidjaga agar supaya pelat nomor ini selalu dapat dibaca.
- (2) Mengenai rumah2 kediaman baru, pelat2 nomor tsb harus sudah dipasang sehari sebelum rumah-rumah itu didiami.
- (3) Dikita terjadi perubahan atau penggantian nomor-nomor oleh Kotamadya Surabaya maka nomor2 lama akan ditoret atas beaja Kotamadya Surabaya dan yang demikian itu harus diperbolehkan oleh pemilik dan penghuni rumah yang bersangkutan.
- (4) Dilarang berbuat sesuatu yang menyebabkan tidak dapat dilihatnya lagi nomor yang telah ditoret itu dalam waktu satu tahun sesudah penjoretannya.

Pasal 49.

Pelat-pelat nama.

Kepala rumah-kepala rumah atau pemakai-pemakai rumah-rumah, papilun-papilun (yang dimaksud ialah rumah-rumah turutan yang didiami tersendiri) dan bangun-bangunan lain berkewajiban memasang dan menidjaga pelat yang memuat dengan tiukup terang nama dan huruf-huruf muka mereka, disuatu tempat yang kelihatan dari jalan, pada jalan masuk dari halaman yang bersangkutan, atau apabila bangun-bangunan tersebut terletak pada jalan, maka pemasangan pelat dilakukan pada rumah, papilun atau bangunan lain tersebut diatas.

BAB XI.

Syarat-syarat teknis.

B A B XI

Pondasi-pondasi.

- (1) Semua bangunan yang akan diselenggarakan, harus didirikan diatas pondasi yang memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Kepala Daerah ialah syarat-syarat mengenai kekokohan, kekuatan tekanan diatas tanah yang diperbolehkan dan mengenai dalamnya muka tanah.
- (2) Tiara membuat pondasi harus mendapat persetujuan dari Kepala Daerah, yang dalam tiap-tiap hal tersendiri dapat menetapkan suatu tiara pembuatan pondasi tertentu.

- (3) Pondasi dari tiap-tiap bangunan yang akan diselenggarakan harus dipisahkan dengan bingkai tras dari tembok.

Tinggi bingkai tras ini sekurang-kurangnya harus 38 cm, sedang bagian dibawah lantai sama dengan bagian yang ada diatasnya.

- (4) Sebagai pengganti bingkai tras, Kepala Daerah mengizinkan dipergunakannya bahan-bahan penjikat atau lapisan-lapisan yang tahan air.

Pasal 51.

Pasangan batu.

- (1) Pasangan batu dari batu sungai atau batu karang harus berkurang tebalnya dari bawah keatas dan sekurang-kurangnya harus dibuat miring 1 : 10.
- (2) Pasangan batu dari batu merah harus diselenggarakan tegak lurus dan teratur serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan untuk suatu pekerjaan yang baik.
- (3) Tembok-tembok tidak boleh bertambah tebal dari bawah keatas, kecuali untuk pembuatan hiasan-hiasan bangunan, seperti bingkai-bingkai kerona dan sebagainya.
- (4) Dilarang membuat tembok-tembok yang tebalnya kurang dari setengah batu.
- (5) Dilarang membuat gigi-gigi tegak pada pasangan batu baru.

Gigi-gigi diatuh diperkenankan hingga setinggi dua puluh lapisan, sedang pada pasangan batu yang sama, perbedaan tinggi dari tembok-tembok yang sedang didirikan tidak boleh melebihi dua meter.

- (6) Pasangan batu tidak boleh didirikan diatas bingkai tras, selama kosen-kosen pintu yang akan dipasang belum disetel semuanya.
- (7) Pasangan batu tidak didirikan lebih tinggi dari pada ambang-ambang bawah dari kosen-kosen jendela yang akan dipasang, selama kosen-kosen jendela itu disetel semuanya.
- (8) Tietakan-tietakan untuk pekerjaan lengkung-lengkung harus ditempatkan diatas badi-badi, sedang pemakaian tumpukan-tumpukan batu diatas papan-papan dan badi-badi hanya diperbolehkan untuk pembuatan lengkung-lengkung dengan ukuran lebar 1,30 meter atau kurang.

Apabila dibawah lengkung-lengkung atau lapisan-lapisan batu tegak dipasang kosen-kosen yang bersamaan pada lengkung-lengkung atau lapisan-lapisan batu yang tegak, maka kosen-kosen harus disetel diatas badi-badi dan badi-badi ini harus dijabut, jika batu penutupnya dipasang. Sela-sela antara pasangan batu dan pekerjaan kayu batu boleh ditutup, atau jika sela-sela ini tidak ada, kosen-kosen baru boleh dipasang diatas sendi-sendi, apabila bangun-bangunan telah mentapai ukuran tinggi penuh dan rangka atapnya telah dipasang.

- (9) Tebal pasangan batu dari tembok-tembok harus sebagai berikut :

a. apabila tingkat bangunan tidak melebihi lima meter tingginya untuk bangun-bangunan dengan satu tingkat : satu batu; dengan dua tingkat : satu setengah batu; dengan tiga tingkat : dua batu pada tingkat terendah, sedang pada umumnya untuk tiap-tiap tingkat diatasnya tebalnya dapat dikurangi dengan setengah batu;

b. apabila tingkat bangunan melebihi dari lima meter tingginya, untuk bangun-bangunan dengan satu tingkat : satu setengah batu; dengan dua tingkat : dua batu; dengan tiga tingkat : dua setengah batu pada tingkat terendah, sedang pada tingkat terendah, sedang pada umumnya untuk tiap-tiap tingkat diatasnya, tebalnya dapat dikurangi dengan setengah batu;

c. Untuk tembok-tembok dalam dan tembok-tembok batas yang tidak memakai lapisan-lapisan balok, tebal minimum pada bangunan-bangunan sebagai dimaksud diatas adalah setengah batu kurang dari pada tebal pasangan-pasangan batu tersebut diatas.

d. bangunan-bangunan ketijil dan ringan dari satu tingkat diperbolehkan memakai tembok-tembok penjangga dan tembok-tembok luar dari setengah batu, akan tetapi dinding ujung harus selalu dibuat dari satu batu.

Dalam hal dipergunakan tembok-tembok setengah batu tersebut diatas, maka tinggi tingkat dari bangun-bangunan itu, diukur dari bagian atas lantai hingga bagian bawah pelat dinding, tidak boleh melebihi 3 meter dan tinggi tembokan tidak boleh lebih dari 4,5 meter diatas lantai.

(10) Tembok-tembok dalam, yang untuk menjangga suatu konstruksi rangka atap diteruskan hingga boudungan, dibagian yang letaknya lebih tinggi dari pada pelat dinding, tidak boleh terdapat inbang-inbang dengan ukuran dalam yang lebih dari 60 X 70 cm.

(11) Tembok-tembok batas halaman dari setengah batu harus diperkuat dengan plaster-plaster dari satu setengah kali satu setengah batu pada jarak-jarak tidak lebih dari 3,5 meter.

(12) Dibagian-bagian kota, terletak disebelah selatan dari garis yang dimaksud dalam pasal 8, dilarang mendirikan tembok-tembok yang tingginya lebih dari sepuluh meter dan dibagian-bagian kota disebelah utara dari garis tsb., lebih dari lima belas meter, diukur dari muka jalan yang berbatasan hingga bagian atas bingkai kerona atau hingga setengah tinggi dinding punjak.

Diatas dinding tersebut disediakan tempat luang selinggi empat meter untuk pembuatan atap.

(13) Pandjang "batu" yang dimaksud dalam pasal ini tidak boleh kurang dari 25 cm.

(14) Untuk bal-bal khusus Kepala Daerah dapat memperkenankan pemakaian batu yang pandjangnya kurang dari yang ditentukan diatas.

(15) Untuk konstruksi-konstruksi tembok yang diperkuat dengan besi Kepala Daerah dapat mengurangi tebal tembok-tembok sebagai ditentukan dalam

alat (9) pasai ini ialah dalam batas-batas kemungkinan yang ada berhubungan dengan keamanan konstruksi-konstruksi tersebut.

(16) Kepala Daerah dapat menentukan aturan-aturan lebih lanjut untuk pembuatan tembok-tembok pabrik-pabrik atau gudang dan tembok-tembok, yang berhubungan dengan tingginya, pembebasan berat atau permukaan karena sedjumlah besar lubang memerlukan adanya aturan-aturan yang sesuai.

(17) Dilarang membuat tembok-tembok yang dimaksud dalam pasai ini sebagai yang didirikan dengan tiara penempelan, pemlesetan, atau tiara lain, atau memelihara tembok-tembok itu karena pembuatan lubang-lubang atau tjeruk-tjeruk.

Pasal 52.

Pekerjaan-pekerjaan dari kayu.

(1) Kosen-kosen pintu, apabila didirikan diatas lantai-lantai dari batu atau beton, harus dipasang dengan baut-baut benam diatas sendi-sendi yang kuat dari batu alam, besi atau beton.

(2) Kosen-kosen pintu dan djerdele harus dikaikan yang kuat pada tembok dengan sekurang-kurangnya dua pasang djangkar kosen.

(3) Pemakaian mistar-mistar kapur pada kosen-kosen didalam tembok-tembok setengah batu tidak diperkenankan.

(4) Penjabangan tiang-tiang serambi dengan pasangan batu yang menjang-ganya harus dilakukan dengan baut-baut benam yang kuat, sedang penjabangan tiang-tiang serambi dengan gulung2 yang disangganya harus dilakukan dengan pasak dan lubang.

(5) Balok-balok lantai dan balok-balok penarik letaknya tidak boleh diatas ambang-ambang kosen atau langsung diatas lengkung-lengkung pelapas.

(6) Letak balok-balok lantai tidak boleh lebih dari 75 cm. dihitung dari poros keporos.

Untuk tiap-tiap diarak bentang, balok-balok itu harus terdiri dari balok-balok yang tak bersambung.

Rapil-rapil sekurang-kurangnya harus dibuat sama terajnja dengan balok-balok yang dirapil.

Balok-balok lantai dalam tiap-tiap lapisan balok, selara berselang-seling harus dikaitkan yang kuat pada kedua belah ujungnya dengan djangkar-djangkar kunyit dari besi, yang tidak boleh lebih ringan dari pada tjonoh-tjonoh yang dapat dilihat dikantor pengawas pendirian bangun-bangunan.

(7) Tebal papan-papan lantai sekurang-kurangnya harus 2,5 cm.

(8) Semua pekerjaan rangka atap dipaku yang kuat menurut sjarat-sjarat yang ditentukan untuk suatu pekerjaan-pekerjaan yang baik dan apabila pengawas pendirian bangun-bangunan memandang perlu, harus diperkuat dengan besi.

Diarak antara kuda-kuda yang satu dengan yang lain tidak boleh lebih dari 3,5 m.

Bubungan-bubungan dan gulung-gulung hanya boleh ditas pada titik-titik silang dengan kuda-kuda dan tembok tembok penjangga.

Bubungan-bubungan, gulung-gulung dan pelat-pelat dinding harus selalu dikaitkan yang kuat pada tembok-tembok penjangga dengan djangkar-djangkar menurut tjonoh yang dapat dilihat dikantor pengawas pendirian bangun-bangunan.

Diarak antara gulung-gulung yang satu dengan yang lain tidak boleh lebih dari 3 m.

Rusuk-rusuk, yang untuk sebuah atap miring tidak terdiri atas kayu-kayu yang bersambung harus sekurang-kurangnya mempunyai sambungan dua puluh sentimeter pada titik-titik silang dengan gulung-gulung atau pelat-pelat dinding.

Rusuk-rusuk tersebut harus selalu dipaku pada bubungan, gulung-gulung dan pelat dinding dengan paku sekrap yang cukup panjang.

Tambahan-tambahan penjokong dan tambahan-tambahan angin didalam konstruksi rangka atap harus kuat.

(9) Letak semua penjangga dari kayu harus selalu meliputi tebal tembok-tembok yang menjangannya.

(10) Dimana pekerjaan-pekerjaan kayu berhubungan langsung dengan pasangan batu, maka ujung-ujungnja yang akan ditanam dalam pasangan batu, harus disaput lebih dahulu sebanyak-banyaknja dengan tir kayu, meni atau karbolineum.

Pasal 53.

Pekerjaan-pekerjaan dengan bahan besi.

(1) Besi-besi yang tertanam didalam tembok-tembok yang dibuat dari adukan kapur, sebelum ditanam harus disaput dua kali dengan tir atau meni.

(2) Besi yang diperuntukkan guna pembuatan beton bertulang tidak boleh dipergunakan, sebelum dibersihkan seluruhnja dari karat.

(3) Mengingat akan bahaya kebakaran, maka tangga-tangga yang dipergunakan oleh penghuni-penghuni rumah, demikian pula tangga didalam bingkil-bingkil, pabrik-pabrik, gudang-gudang dan toko-toko, yang menuju ketingkat yang dipergunakan untuk perusahaan, harus dibuat tahan api dengan lapisan beton atau bahan lain yang mempunyai daya pengantar panas yang rendah.

(4) Lapisan tersebut diatas harus dipergunakan pula untuk balok-balok mur dan kolom-kolom atau tiang-tiang yang menjangga balok-balok mur itu.

(5) Diarak antara kuda-kuda besi yang satu dengan yang lain tidak boleh lebih dari lima meter.

- (6) Untuk rangka-rangka atap dengan jarak bentang lebih dari lima belas meter, demikian pula untuk rangka-rangka atap yang dipasang diatas kolom-kolom atau pilar-pilar yang tingginya lebih dari lima meter, harus diperhitungkan tersendiri tentang tekanan angin dan tekanan beratnya sendiri.

Pasal 54.

- (1) Dalam mengerjakan pekerjaan-pekerjaan dari beton bertulang harus dilakukan menurut "Peraturan Beton Indonesia" tahun 1955.
- (2) Perhitungan-perhitungan tentang konstruksi-konstruksi beton bertulang harus memenuhi "Peraturan Beton Indonesia" tahun 1955 yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, kecuali mengenai tekanan-tekanan dalam beton yang diperkenankan dan yang harus dikurangi dengan 20%.

Pasal 55. Adukan-adukan pasangan batu.

- (1) Dalam mengerjakan pasangan batu dari batu merah harus dipergunakan adukan-adukan sebagai berikut :
- untuk pondasi-pondasi dan tembok luar : adukan baster.
 - untuk tembok-tembok dalam, baik yang menjangga balok maupun tidak : adukan baster lemah,
 - untuk bingkai tras dan pekerjaan tanah air : adukan kuat.
- (2) Adukan baster terdiri dari :
- 1 bagian kapur, 1 bagian tras, 3 bagian pasir;
 - 1 bagian semen Portland, 1 bagian tras, 4 bagian pasir;
 - 1 bagian semen Portland, 4 bagian pasir;
 - 1 bagian kapur, 2 bagian semen merah, 1 bagian pasir;
- (3) Adukan baster lemah terdiri dari :
- 1 bagian kapur, 1 bagian tras, 5 bagian pasir;
 - 1 bagian semen Portland, 1 bagian tras, 5 bagian pasir, 1 bagian kapur, 2 bagian semen merah, 2 bagian pasir;
- (4) Adukan kuat terdiri dari :
- 1 bagian semen Portland, 2 bagian pasir;
 - 1 bagian semen Portland, 1 bagian tras, 1 bagian pasir;
 - 1 bagian kapur, 1 bagian tras, 1 bagian pasir;
- (5) yang dimaksud dengan "bagian-bagian" dalam pasal ini ialah bagian2 ukuran.
- (6) Menurut Perbandingan-perbandingan yang disebutkan dalam pasal ini hanya boleh diaduk diemis-tras, yang memenuhi "Algemeene Voorschriften Voor" de levering en de keuring van Bouwstoffen" oleh J.A. van der Kloes (A.V. van der Kloes).

Semua jenis tras yang lain harus diaduk menurut perbandingan-perbandingan yang ditentukan untuk semen merah.

Pasal 56. Perhitungan bagian-bagian konstruksi.

- (1) Untuk perhitungan sebagai bagian konstruksi harus dipakai sebagai dasar :
- sebagai beban berguna untuk tiap-tiap m² :
untuk lantai-lantai ruangan2 dari rumah-rumah kediaman dan kantor 200 kg.
untuk ruangan-ruangan sidang dan karimnari 400 kg.
untuk gudang-gudang 400 " 1000 kg.
pada tekanan angin yang tegak lurus pada arah angin (arah angin ini ditentukan dengan 10° dengan bidang mendatar)
gala berat sendiri rangka-rangka atap besi 100 kg.
 50 "
 - sebagai gala berat sendiri bahan-bahan bangunan untuk tiap-tiap m² :
- | | tanah | pasir kering | pasir basah | kerikil | pasangan batu dari batu merah buaian penduduk | pasangan batu merah buaian pabrik | beton | besi tuang | besi tempa dan besi tjalir | kayu djati kering | kayu besi |
|--|-------|--------------|-------------|---------|---|-----------------------------------|-------|------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| | 1600 | 1500 | 2000 | 1600 | 1600 | 1900 | 2000 | 2400 | 7300 | 7800 | 900 |
| | 1000 | 1000 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 |
- c. sebagai tekanan yang diperkenankan pada tiap-tiap cm² :
- | | tarik | tekan | geser |
|--|-------|-------|-------|
| untuk besi tjalir | 1000 | 1000 | 800 |
| untuk pasangan batu merah | 200 | 800 | 200 |
| untuk pasangan buaian penduduk | 8 | 8 | 8 |
| untuk pasangan batu merah buaian pabrik | 10 | 10 | 10 |
| untuk kayu djati menurut arah serat | 80 | 70 | 70 |
| untuk kayu djati tegak lurus pada arah serat | 20 | 20 | 20 |
- (2) Ukuran ukuran balok harus dipilih sedemikian rupa, sehingga pelenturan terhadap jarak bentang pada beban terberat yang dimungkinkan, tidak lebih dari 1/600.

Paras 57.

Tinggi tingkat bangunan.

- (1) Tinggi tingkat dari rumah-rumah batu harus sekurang-kurangnya empat meter, diukur dari bagian atas lantai hingga bagian bawah pengantungan-pengantungan plafon.

Luas ruangan-ruangan.

- (2) Luas ruangan-ruangan rumah batu dari dalam harus sekurang-kurangnya 16 m².
- (3) Luas ruangan-ruangan rumah kediaman dari dalam atau rumah-turunan dari batu, yang ditentukan sebagai tempat kediaman untuk orang Indonesia, harus sekurang-kurangnya 10 m².

Djendela-djendela pencahayaan.

- (4) Tiap-tiap ruangan harus mempunyai sebuah djendela pencahayaan atau lebih, yang langsung berhubungan dengan udara luar atau gang terbuka, yang lebarnya sekurang-kurangnya dua meter, sedang luas djendela-djendela itu harus sekurang-kurangnya luas lantai dari ruangan yang mendapat pencahayaan.
- (5) Apabila menurut keadaan yang sudah ada djendela-djendela tersebut mendapat pencahayaan dari gang terbuka yang lebarnya kurang dari dua meter atau dari halaman dalam yang lebarnya di atas tegak lurus pada bidang djendela-djendela pencahayaan kurang dari tiga meter, maka djendela-djendela tersebut harus mempunyai ukuran dari dalam seluas tidak kurang dari sepuluh dari luas ruangan yang mendapat pencahayaan.

Kamar-kamar tidur.

- (6) Ruangan-ruangan yang dipergunakan atau akan dipergunakan untuk kamar-kamar tidur, harus diperlengkapi dengan satu atau lebih alat penarik udara; sedemikian rupa sehingga memenuhi kebutuhan.
- (7) Pencahayaan dan penarikan udara sejara tidak langsung tidak diperkenankan untuk kamar-kamar tidur.

Paras 58.

Tangga-tangga.

- (1) Tangga-tangga yang menuju ke ruangan-ruangan yang pada umumnya dipergunakan untuk tempat kediaman, sekurang-kurangnya harus 80 cm lebarnya, diukur antara dua ujungnya.
- (2) Tangga-tangga dan lubang-lubangnya harus diperlengkapi dengan sandaran-sandaran dan balustrada-balustrada yang kuat dan tidak boleh berapisan bahan-bahan yang mudah terbakar.
- (3) Tangga-tangga, kecuali tangga-tangga gudang-gudang dan tangga-tangga luar, harus diperlengkapi dengan papan-papan penahan.
- (4) Diarah tiap-tiap tangga untuk naik tidak boleh lebih dari 20 cm, sedang diarah penginjak tidak boleh kurang dari 20 cm.

- (5) Semua anak tangga harus dibuat mendatar dan dimasukkan dalam ibutangga dengan sarang-sarang yang dalamnya sekurang-kurangnya 1,5 cm.

Paras 59.

Sumur-sumur kotoran dan kakus-kakus.

- (1) Sumur-sumur kotoran harus dibuat dari pasangan batu dengan adukan kuat atau dibuat dari beton yang tahan air dan harus selalu mempunyai dasar dalam tanah yang tahan air.
- (2) Tutupnya harus dibuat rapat udara, sedang sebuah tiorong bau busuk dengan garis tengah dari sekurang-kurangnya 10 cm harus dipasang rapat udara pula diatas sumur atau diatas saluran yang langsung menghubungkan kakus dengan sumur tersebut.
- (3) Apabila mungkin, maka diperkenankan membuang kelebihan air pembilas didalam sumur kotoran keseluruhan saluran pembilas berlapis yang sudah ada dengan menggunakan pipa yang diperlengkapi dengan tirai penahan bau busuk.
- (4) Apabila tjara pembuangan air sebagai dimaksud diatas tidak mungkin, maka Kepala Daerah dapat menentukan konstruksi sumur kotoran menurut tjombok yang dapat dilihat dikantor pengawasan pendidikan bangunan.
- (5) Tiap-tiap rumah batu harus mempunyai sebuah kakus yang dapat ditutup rapat dari dalam dan yang berhubungan langsung dengan udara luar, baik dengan senajam djendela, maupun kisi-kisi seluas sekurang-kurangnya 0,05 m², atau dengan pipa udara yang cukup memenuhi kebutuhan.

Paras 60.

Kandang-kandang.

- (1) Kandang-kandang harus mempunyai lantai-lantai yang tahan air, sedang dinding2 kandang hingga sekurang-kurangnya 35 cm diatas lantai yang tertinggi harus dibuat dari pasangan batu dengan adukan kuat dan dipelster di atas dengan adukan yang kuat.
- (2) Apabila dipergunakan lantai-lantai rangkap, maka lantai atas harus mudah diangkat untuk dapat membersihkan atau membasmi kuman-kuman didalam ruangan yang ada dibawahnya.
- (3) Pekerjaan-pekerjaan kayu didalam kandang-kandang harus dikerjakan hingga bulat, sedang bagian-bagian yang tajam dan membuat keluar, seperti kepala-kepala paku, mur-mur, kait-kait dan sebagainya tidak boleh terdapat didalam ruangan yang diperuntukkan guna pemeliharaan kuda.

Paras 61.

Sumur-sumur air minum.

- (1) Sumur-sumur air minum dari batu harus dibuat tahan air hingga dua meter dalamnya, diukur dari muka tanah.
- (2) Sumur-sumur itu harus dibuat hingga tinggi sekurang-kurangnya 70 cm diatas tanah.

Pasal 62.

Atap-atap.

- (1) Ukuran miring pada atap-atap rumah, sesuai dengan setempat, akan ditentukan oleh atas nama Kepala Daerah, berhubung dengan sjarat-sjarat yang harus dipenuhi untuk keperluan pemukiman udara.
- (2) Atap-atap tidak boleh ditutup dengan kayu, bambu, kadiang atau bahan-bahan lain yang mudah terbakar.
- (3) Sirap sirap dari kayu besi boleh dipergunakan.

Pasal 63.

Penurun-penurun klat atau penjalar petir.

Mengenai pemasangan alat-alat penurun klat, maka tjara pemasangan, pemilihan dan ukuran dari bahan-bahan yang akan dipergunakan harus mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.

Pasal 64.

Larangan membuat lantai-lantai dari tanah.

- (1) Didalam bangun-bangunan yang seluruhnya dibuat dari batu, dilarang membuat lantai-lantai dari tanah.
- (2) Untuk bangun-bangunan yang hanya sebagian saja dibuat dari batu, maka larangan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hanya berlaku untuk bagian-bagian yang seluruhnya dikelilingi dinding-dinding batu.

Larangan membuat lantai-lantai rangkap.

- (3) Dilarang membuat lantai-lantai rangkap, ketjuali :
 - a. apabila seluruh lantai dibawah dibuat dari batu atau beton;
 - b. apabila penulupan ruangan antara lantai bawah dan lantai atas dilakukan sedemikian rupa sehingga tikus tidak dapat masuk, atau lantai atas setiap waktu dapat diangkat dengan mudah, sehingga ruangan dibawahnya selalu dapat diperiksa dan dibersihkan.

Pasal 65.

Penutupan lubang bambu.

- (1) Lubang-lubang didalam bambu yang dapat dipergunakan untuk tempat sarang tikus, harus ditutup dengan bek atau semen.

Larangan membuat dinding-dinding rangkap.

- (2) Dilarang membuat dinding-dinding rangkap dari bahan-bahan lain selain bambu, ketjuali apabila sela-sela ruangan antara dinding-dinding itu diisi dengan batu atau beton, atau ditutup yang kuat dan rapat, sehingga tikus tidak dapat masuk.

Pasal 66.

Konstruksi pembuatan plafon.

- (1) Plafon-plafon harus diperlengkapi dengan lubang-lubang pemeriksaan didalam setiap kamar atau dijumlah lubang-lubang ini harus sedemikian rupa, sehingga orang dapat memasuki seluruh ruangan diatas plafon yang terdapat didalam suatu bangunan.
- (2) Dilarang membuat plafon pada sisi bagian bawah dari rusuk-rusuk dan reng-reng bangun-bangunan dan serambi-serambi, ketjuali apabila plafon-plafon ini dipasang sedemikian rupa, sehingga setiap waktu dapat dilepas dan disingkirkan dengan mudah.
- (3) Ruangan-ruangan diatas plafon harus mendapat penertangan yang tertutup dengan tjara memasang genteng-genteng kalja, kukuk-kukuk yang tertutup rapat untuk menghindari tikus dan lain sebagainya.
- (4) Lubang-lubang diatas plafon, antara pelat dinding dan rusuk-rusuk yang terletak diatas pelat dinding tersebut, harus ditutup untuk menentang masuknya tikus dan burung.

Pasal 67.

Pasangan bubungan rumah.

Pasangan bubungan rumah harus dikerjakan sedemikian rupa, sehingga tikus-tikus tidak dapat bersarang dan menurut tjontoh-tjontoh yang dapat dilihat dikantor Pengawasan pendirian bangun-bangunan.

Pasal 68.

Penutupan saluran-saluran pembuangan air dibawah tanah untuk menegah tikus.

Semua got dan saluran pembuangan air dibawah tanah yang ditutup dan tidak setiap waktu dapat dibuka dengan mudah, pada ujung-ujungnya harus diperlengkapi dengan tutup-tutup menurut tjontoh yang dapat dilihat dikantor. Pengawasan pendirian bangun-bangunan untuk menegah masuknya tikus.

B \ B Xla

Ketetapan-ketetapan untuk kepentingan perumahan rakjat.

Pasal 68a.

- (1) Apabila dipandang perlu, maka dengan menjimpang dari ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal tersebut diatas dalam peraturan ini, aturan-aturan yang termuat dalam Bab ini berlaku untuk rumah-rumah yang didirikan untuk kepentingan perumahan rakjat.
- (2) Perumtukan tersebut, ketjuali yang ditentukan dalam pasal 19, harus disebutkan dalam surat permohonan izin bangunan.

Pasal 68b.

- (1) Oleh Kepala Daerah, kepada siapa surat pemohonan izin bangunan itu disampaikan, diputuskan tentang pertajanan pertama apakah bangunan yang akan didirikan itu mempunyai pertajanan seperti tersebut diatas atau tidak, dan kedua, apakah tempat dimana bangunan itu akan didirikan dipandang baik atau tidak untuk pendirian rumah kecil.
- (2) Apabila diputuskan "tidak", maka yang bersangkutan dalam waktu empat minggu, setelah diberitahukan tentang keputusan itu, dapat mengajukan permohonan banding kepada D.P.R.D.

Pasal 68c.

Lebar muka rumah.

- (1) Apabila didirikan rumah-rumah yang letaknya tersendiri, maka halaman yang bersangkutan, pada kedua sisi dari rumah-rumah itu dan meliputi seluruh panjang rumah, harus ditinggalkan jalur-dijalur tanah kosong yang lebarnya sama dengan setengah tinggi pelat dinding, diukur dari muka tanah.
- (2) Apabila rumah-rumah yang letaknya tersendiri didirikan dengan sebuah dinding sisi diatas batas halaman, maka dihadapan yang bersangkutan, disepanjang dinding sisi lainnya dan meliputi seluruh panjang dinding sisi ini, harus ditinggalkan jalur tanah kosong yang lebarnya sama dengan tiga perempat tinggi dari pelat dinding tersebut diatas.
- (3) Rumah-rumah yang letaknya tersendiri dan meliputi seluruh lebar halaman yang bersangkutan, tidak boleh didirikan, kecuali apabila antara garis pengapad pagar dari jalan yang berbatasan dan dinding muka dari rumah-rumah itu ditinggalkan jalur tanah kosong yang meliputi seluruh lebar halaman dan yang dalamnya sama dengan tinggi pelat dinding tersebut diatas.
- (4) Apabila didirikan rumah-rumah bergandeng yang berpasang-pasang, maka disebelah tiap-tiap rumah harus ditinggalkan jalur tanah kosong sebagai dimaksud dalam ayat 2 pasal ini.
- (5) Rumah-rumah yang didirikan menurut bentuk bangunan tertutup, harus mempunyai halaman muka yang meliputi seluruh lebar bersama dari rumah-rumah itu dan yang dalamnya sama dengan tinggi pelat dinding tersebut diatas.
- (6) Dijalur-dijalur tanah disuatu halaman yang menurut ketentuan dalam ayat 1, 2, 3 dan 4 pasal ini ditinggalkan kosong, tidak boleh dililing untuk kedua kalinya dalam menentukan jalur tanah kosong dihadapan lainnya.

Pasal 68d.

Tinggi lantai.

Tinggi lantai kamar-kamar tidak boleh kurang dari 25 cm, diukur dari punggung djalur yang tertinggi yang berbatasan dengan halaman yang bersangkutan, kecuali apabila Kepala Daerah menentukan aturan-aturan lebih lanjut berhubungan dengan sjarak2 yang harus dipenuhi untuk pembuatan saluran air dan penjetengsaan pemukiman.

Pasal 68e.

Tinggi plafon.

Tinggi kamar tidak boleh kurang dari 2,75 m, diukur dari bagian atas lantai hingga bagian bawah penggantung-penggantung plafon.

Apabila plafon-plafon dipasang miring, maka tinggi kamar rata-rata diukur menurut tjara tersebut diatas, tidak boleh kurang dari 2,75, dengan tinggi minimum 2 m.

Aturan ini berlaku juga untuk konstruksi-konstruksi yang penutup atapnya dipergunakan pula sebagai plafon, akan tetapi tidak berlaku untuk ruangan-ruangan yang menurut ketentuan tidak diperuntukkan tempat kediaman.

Pasal 68f.

Tebal tembok.

- (1) Tembok-tembok luar dan tembok-tembok dalam yang menjangga balok-balok boleh dibuat tebal setengah batu, ialah untuk tembok-tembok yang tingginya tidak lebih dari 4 m diukur dari lantai dan yang panjangnya tidak lebih dari 4 m.

Mengenaì dinding-dinding puntjak, maka tinggi dinding-dinding diatas pelat dinding turut dihitung untuk tiga perempat.

- (2) Dinding-dinding konstruksi luar biasa harus memenuhi sjarat-sjarat sebagaimana mestinya, yang dalam tiap-tiap hal tersendiri harus mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.

Pasal 68g.

Luas kamar-kamar.

- (1) Kamar-kamar dan dinding-dindingnya yang didirikan hingga plafon atau konstruksi atap, luasnya tidak boleh kurang dari $2\frac{1}{2}$ X 3 m dan tidak boleh lebih dari 4 X $4\frac{1}{2}$ m.
- (2) Kamar-kamar yang menurut pendapat Kepala Daerah hubungannya tertutup baik antara yang satu dengan yang lain, ialah dengan lubang-lubang penkaraan udara didalam dinding-dinding diatas bersama, tidak terikat pada ketentuan dalam ayat (1) tersebut diatas.
- (3) Ketentuan-ketentuan ini tidak berlaku untuk ruangan-ruangan yang menurut ketentuan tidak diperuntukkan tempat kediaman.

Pasal 68h.

Pencerangan dan penkaraan udara.

- (1) Tiap-tiap kamar harus mempunyai sebuah lubang diendela atau lebih, yang luas seluruhnya sekurang-kurangnya $1/9$ dari luas lantai kamar, lubang-lubang diendela ini harus dipertengkapi dengan diendela-djendela yang dapat digerakkan dan dapat memasukkan sepenuhnya sinar matahari.

- (2) Dengan tidak tergantung pada lubang-lubang diendela tersebut diatas maka tiap-tiap kamar harus diperlengkapi dengan lubang-lubang penukaran udara, yang diumukannya, besar dan tempatnya harus mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.

Pasal 68i.

Ruang-ruangan yang dapat diduga tidak dipertuhukkan tempat kediaman. Penjualan air kotor.

- (1) Dalam tiap-tiap rumah harus tersedia :
dapur dengan tempat pembilas, pula kamar mandi dan kakus yang kedua-duanya dapat ditempatkan didalam sebuah ruangan.

Untuk pelajaran-pelajaran harus ada kakus tersendiri.

- (2) Kotoran harus disalurkan menurut tiara yang disetujui oleh Kepala Daerah.

- (3) Kepala Daerah berwenang memperkenankan pemakaian sebuah alat penjalur kotoran untuk keperluan lebih dari sebuah rumah.

BAB XII

Ketentuan-ketentuan perkeluarga, peralihan, hukuman dan penutup.

Pasal 69.

Perkeluarga.

- (1) Dalam hal-hal yang luar biasa dan karena alasan-alasan yang luar biasa pula, D.P.R.D. berwenang memberikan perkeluarga untuk selamanya atau untuk sementara waktu atau dengan pembatalan syarat-syarat yang sudah ditentukan terhadap sesuatu ketentuan atau beberapa ketentuan dalam peraturan ini.

- (2) Dalam hal-hal yang oleh Dewan ditentukan dalam suatu keputusan tersendiri, Dewan dapat memberikan kekuasaan tertantam dalam ayat 1 pasal ini kepada Kepala Daerah.

Pasal 70.

Syarat-syarat izin.

- (1) Apabila dalam peraturan ini ditunjukkan pemberian wewenang untuk memberi izin atau pembatasan, maka didalamnya terkandung pengertian adanya wewenang untuk mengikat izin atau pembatasan tersebut dengan syarat-syarat guna menjamin ditaatinya ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini dan aturan-aturan yang berdasarkan peraturan ini.

Pernohonan banding kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

- (2) Jika yang berkepentingan mempunyai keberatan terhadap syarat-syarat dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka yang berkepentingan dalam waktu empat belas hari dapat mengajukan permohonan banding kepada D.P.R.D.

Pasal 71.

Pernohonan banding terhadap surat perintah Kepala Daerah.

- (1) Barangsiapa mempunyai keberatan terhadap perintah yang diberikan oleh Kepala Daerah berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini, dapat mengajukan permohonan banding kepada D.P.R.D. dalam waktu empat belas hari sesudah tanggal surat perintah tersebut.

- (2) D.P.R.D. dapat membatalkan, mengubah atau memberi perintah untuk melaksanakan perintah Kepala Daerah baik disertai syarat-syarat maupun tidak.

Pasal 72.

Ketentuan peralihan mengenai jalan-djalan.

Peraturan ini berlaku juga untuk bagian-bagian dari semua jalan-djalan yang belum selesai dan sedang dikerjakan pada saat mulai berlakunya peraturan ini dan yang ditunduk oleh D.P.R.D.

Pasal 73.

Ketentuan-ketentuan hukum.

- (1) Pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan larangan dan tidak memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan atau dibebankan dalam salah satu dari pasal-pasal :

2. ayat (1)	31. ayat (6)
3. ayat (1)	32.
4. ayat (1)	33.
6.	34.
8. ayat (1)	35.
9. ayat (1) dan (2)	36. ayat (3)
10. ayat (1) dan (4)	37. ayat (3)
11.	38.
12. ayat (1), (2), (3), dan (5)	40.
13.	41.
15. ayat (2)	42. ayat (1) dan (2)
17.	44.

Surabaya, 19 Desember 1968.

P U T U S A N :
No. : 57/DEPR/68

DEWAN PERWAKILAN RAKJAT DAERAH GOTONG ROJONG
KOTAMADYA SURABAYA:

18.	ajaj (1) dan (2)	45.	ajaj (1), (3), (4), (5), (7) dan (9)
22.	ajaj (1), (2), (3), dan (5)	46.	ajaj (1), dan (2)
23.		47.	
24.		48.	
25.		49.	
26.	ajaj (1)	50.	ajaj (1) dan (3)
27.	ajaj (1), (2), (3), (4), dan (6)	51.	ajaj (1) s/d (13) dan (17)
28.	ajaj (1)	52.	
29.	ajaj (1)	53.	
29a.	ajaj (1), (2), (3), dan (4)	54.	
30.	ajaj (1) dan (2)	55.	ajaj (1) dan (6)
58.		64.	ajaj (1) dan (3)
59.	ajaj (1), (2), (5) dan (6)	65.	
60.		66.	
61.		67.	
62.	ajaj (1), dan (2)	68.	
63.			

demikian pula tidak mengindahkan perintah-perintah yang diberikan oleh Kepala Daerah berdasarkan peraturan ini dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam surat izin bangunan sebagai dimaksud dalam pasal 19 peraturan ini, dihukum denda sebanyak-banyaknya Rp. 5000.- (lima ribu rupiah).

(2) Apabila waktu berbuat pelanggaran tersebut belum lewat satu tahun sejak pengukuhan dahulu atas yang tersalah karena pelanggaran yang sama yang tidak dapat diubah lagi, maka hukuman maksimum tersebut dalam ajat (1) pasal ini diperlihatkan dua kali.

Pasal 74.

Penjingkiran dan lain sebagainya keadaan yang
dilarang menurut peraturan.

(1) Barangsiapa didijatuhi hukuman karena pelanggaran terhadap apa yang dimaksud dalam pasal 73, dihentikan dalam waktu yang ditentukan oleh Kepala Daerah, mengadakan tindakan-tindakan seperti untuk memperbaiki kekurangan-kekurangan, demikian pula untuk menjingkirkan, mengubah atau memperbaiki segala sesuatu yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini atau dengan perintah-perintah yang diberikan oleh Kepala Daerah berdasarkan peraturan ini.

(2) Barangsiapa melakukan kewajiban-kewajiban tersebut diatas, maka atas biaya yang bersangkutan segala sesuatu dapat dikerjakan oleh atau atas nama Kepala Daerah.

Memimbang

1. bahwa mengingatnya jumlah penduduk kota Surabaya yang tidak seimbang dengan bertambahnya jumlah perumahan, pada umumnya mendorong penduduk untuk menambah atau memperluas ruangan-ruangan tempat-tempat kediaman, agar dapat lebih banyak menampung anggota-anggota keluarga dirumah;

2. bahwa untuk melaksanakan pembangunan tersebut oleh Kotamadya Surabaya kerap kali dikeluarkan izin pertijualian berdasarkan pasal 69 „Peraturan pendirian bangunan Kota Besar Surabaya“ terhadap ketentuan-ketentuan larangan yang dimaksud dalam pasal 6 ajat (1) dan pasal 22 ajat (1), (2) dan (3) peraturan tersebut;

3. bahwa untuk mempercepat prosedur tentang penyelesaian izin bangunan dalam rangka merencanakan kota dan menambah lanjutannya pelaksanaan pembangunan, dianggap perlu untuk segera mengadakan pertimbangan terhadap pemberian izin pertijualian;

Memperhatikan

: pertimbangan Komisi C/Urusan Pengerjaan Umum sebagaimana dijelaskan dalam suratnya tanggal 11 Desember 1968 No. 09/C/1968

Mengingat

1. Undang-undang No. 18 tahun 1965;
2. „Stadsvermingsordonnantie“ (Staatsblad 1948 No. 168);
3. Pasal 6, 22 dan 69 „Peraturan pendirian bangunan Kota Besar Surabaya“;
4. Surat B.P.H. Urusan Pengerjaan Umum tanggal 18 Nopember 1968 No. 6901/1019;

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : pelaksanaan tentang pemberian izin perketjualian berdasarkan pasal 69 „Peraturan pendirian bangunan Kota Besar Surabaya” sebagai berikut :

I. Pemberian izin perketjualian berdasarkan pasal 69 ayat (2) „Peraturan pendirian bangunan Kota Besar Surabaya” terhadap ketentuan ketentuan larangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) dan pasal 22 ayat (1), (2) dan (3) peraturan tersebut, dilakukan oleh Kepala Daerah Kotamadya Surabaya.

II. Pemberian izin perketjualian yang dimaksud dalam pasal 69 mengenai pekerjaan bangunan-bangunan dalam hal-hal yang luar biasa, yang termasuk kategori berat dan menjangkut segi-segi kemasjarakatan, sosial, ekonomis dan politis, diselesaikan bersama oleh pihak Eksekutif dan pihak Legislatif.

III. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Turunan Surat keputusan ini disampaikan A.n. Dewan Perwakilan Rakyat kepada :

Daerah Gotong Rojong
H.M. THOHA TAMIN

1. Jh. Bapak Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya; Wk. Ketua,

2. „ Semua Anggota B.P.H. Kotamadya Surabaya; Kotamadya Surabaya

3. „ Semua Anggota D.P.R.D. - G.R. Kotamadya Surabaya;

4. „ Semua Kepala Urusan/Dinas/Bagian Kotamadya Surabaya.