



PEMERINTAH KOTA MADIUN

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN

NOMOR 03 TAHUN 2010

TENTANG

BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MADIUN,

- Menimbang** :
- a. bahwa sejalan dengan laju pertumbuhan Pembangunan Nasional pada umumnya dan perkembangan pembangunan Kota Madiun pada khususnya yang menunjukkan adanya kemajuan yang sangat pesat baik di bidang teknologi maupun di bidang pembangunan sangat berpengaruh kepada tata ruang kota sehingga perlu ada peningkatan kegiatan Pemerintah Daerah untuk mengatur dan menata bangunan ;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan ;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) ;
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209) ;
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) ;

4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) ;
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) ;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3244) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532) ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri ;

12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pedoman Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah Dalam Penegakan Peraturan Daerah ;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung ;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung ;
15. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 11 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2002-2012 ;
16. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Kota Madiun ;
17. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 04 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah ;
18. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 05 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah ;
19. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 02 Tahun 2009 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Madiun ;

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MADIUN
dan
WALIKOTA MADIUN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Madiun.

2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Walikota adalah Walikota Madiun.
4. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Madiun.
5. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat KPPT adalah Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Madiun.
6. Kepala Dinas Pekerjaan Umum adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Madiun.
7. Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat Kepala KPPT adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Madiun.
8. Pejabat yang ditunjuk adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Madiun.
9. Tim Teknis Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat Tim Teknis IMB adalah Tim yang terdiri dari unsur Satuan Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Madiun yang ditetapkan oleh Walikota dan mempunyai tugas memberikan saran dan masukan secara teknis maupun non teknis dalam rangka memberikan rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya permohonan perizinan, melaksanakan pemeriksaan teknis dan membuat analisis/kajian sesuai bidangnya dan mengadakan monitoring dan evaluasi terhadap perizinan yang diberikan.
10. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
11. Mendirikan Bangunan adalah membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sebagian atau seluruhnya.

12. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung termasuk pemutihan dan balik nama sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Izin Merobohkan Bangunan yang selanjutnya disingkat IRB adalah izin untuk merobohkan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam wilayah Kota Madiun.
14. Surat Keterangan Rencana Kota adalah surat yang berisi informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
15. Jalan adalah semua jalan yang digunakan untuk lalu lintas umum.
16. Jalan Arteri adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi dengan efisien.
17. Jalan Kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalan jarak sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
18. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan tempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan gedung dan lingkungan.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan gedung dan lingkungan.

21. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Daerah Manfaat Jalan yang selanjutnya disingkat Damaja adalah meliputi badan jalan, saluran, tepi jalan, dan ambang pengaman.
24. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis khayal yang ditetapkan oleh Walikota dan terletak pada kedua sisi jalan, sejajar dengan jalan yang tidak boleh dilampaui oleh pagar atau tangga rumah.
25. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis khayal yang ditetapkan oleh Walikota dan terletak pada sisi jalan sejajar dengan jalan yang tidak boleh dilampaui bangunan gedung atau sejenisnya.
26. Pengawas Bangunan adalah petugas yang ditunjuk oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum untuk mengadakan penelitian bangunan gedung.
27. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

BAB II
ARSITEKTURIS
Bagian Pertama
Fungsi Bangunan Gedung
Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung harus memenuhi ketentuan peruntukkan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP), Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang bersangkutan.
- (2) Fungsi bangunan gedung, meliputi :
 - a. fungsi hunian ;
 - b. fungsi keagamaan ;
 - c. fungsi usaha ;
 - d. fungsi sosial budaya ; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Bangunan gedung dapat dirancang memiliki lebih dari satu fungsi dengan tetap memenuhi ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung
Pasal 3

Klasifikasi bangunan gedung, terdiri dari :

- a. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi :
 1. bangunan gedung sederhana ;
 2. bangunan gedung tidak sederhana ; dan
 3. bangunan gedung khusus.
- b. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi meliputi :
 1. bangunan gedung permanen ;

2. bangunan gedung semi permanen ; dan
 3. bangunan gedung darurat atau sementara.
- c. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat resiko kebakaran :
1. bangunan gedung dengan tingkat resiko kebakaran tinggi ;
 2. bangunan gedung dengan tingkat resiko kebakaran sedang ; dan
 3. bangunan gedung dengan tingkat resiko kebakaran rendah.
- d. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa, mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang meliputi :
1. zona I / minor ;
 2. zona II / minor ;
 3. zona III / sedang ;
 4. zona IV / sedang ;
 5. zona V / kuat ; dan
 6. zona VI / kuat.
- e. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi meliputi :
1. bangunan gedung di lokasi padat ;
 2. bangunan gedung di lokasi sedang ; dan
 3. bangunan gedung di lokasi renggang.
- f. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian meliputi :
1. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai ;
 2. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai ; dan
 3. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
- g. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan meliputi :
1. bangunan gedung milik Negara, bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik Negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikan ;
 2. bangunan gedung milik badan usaha ; dan

3. bangunan gedung milik perorangan termasuk bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya.

Bagian Ketiga
Garis Sempadan
Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan Garis Sempadan Muka Bangunan Gedung, Garis Sempadan Samping dan Garis Sempadan Belakang Bangunan Gedung, Garis Sempadan untuk Perairan Umum, Jaringan Umum, Lapangan Umum serta kepentingan umum lainnya.
- (2) Dalam kawasan-kawasan yang belum ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) dan Peraturan Zoning, Bangunan Gedung yang telah ditetapkan keberadaannya dalam kawasan campuran, untuk klasifikasi bangunan gedung itu dapat ditetapkan garis-garis Sempadan bagi fungsi bangunan gedung yang terbesar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Garis Sempadan Samping Bangunan Gedung untuk berbagai tipe rumah tinggal kecuali tipe rumah tunggal, ditetapkan di dalam IMB dengan ketentuan luas total lantai dasar tidak boleh melebihi 60% (enam puluh per seratus) dari luas persil dan setidaknya salah satu sisi Garis Sempadan Samping atau Garis Sempadan Belakang bangunan gedung pada kapling pojok (sudut) ditetapkan minimum 2 (dua) meter.
- (4) Garis Sempadan Muka Bangunan Gedung pada jalan-jalan buntu atau pada jalan-jalan umum lainnya yang belum diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) ditetapkan minimum sebesar setengah lebar jalan atau minimum 3 (tiga) meter.
- (5) Walikota dapat memberikan pembebasan antara garis Sempadan Muka Bangunan Gedung dan Garis Sempadan Pagar untuk mendirikan Gardu Kebun yang terbuka, Pergola-pergola dan bangunan semacam, yang merupakan bagian dari perlengkapan kebun.

Pasal 5

- (1) Jalan-jalan yang ada di Daerah terdiri dari 3 (tiga) jenis jalan :
 - a. jalan arteri ;
 - b. jalan kolektor ;
 - c. jalan lokal.
- (2) Jarak Garis Sempadan untuk jenis jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebagai berikut :
 - a. Garis Sempadan Pagar/Damija :
 1. jalan arteri, sepanjang 11 m dihitung dari as jalan (atau yang berfungsi sebagai jalan arteri) ;
 2. jalan kolektor, sepanjang 8 m dihitung dari as jalan (atau yang berfungsi sebagai jalan kolektor) ;
 3. jalan lokal, sepanjang 3 m dihitung dari as jalan.
 - b. Garis Sempadan Bangunan/Dawasja untuk tempat tinggal :
 1. jalan arteri, sepanjang 18 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 7 m dari garis pagar depan) ;
 2. jalan kolektor, sepanjang 14 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 5 - 6 m dari garis pagar depan) ;
 3. jalan lokal, sepanjang 6 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 3 m dari garis pagar depan).
 - c. Garis Sempadan Bangunan/Dawasja untuk Perkantoran, Industri/Gedung :
 1. jalan arteri, sepanjang 21 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 10 m dari garis pagar depan) ;
 2. jalan kolektor, sepanjang 16 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 8 m dari garis pagar depan) ;
 3. jalan lokal, sepanjang 9 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 6 m dari garis pagar depan).
 - d. Garis Sempadan Bangunan/Dawasja untuk Ruko :
 1. jalan arteri, sepanjang 13,50 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 2,50 m - 4 m dari garis pagar depan) ;
 2. jalan kolektor, sepanjang 10,50 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 2,50 m - 4 m dari garis pagar depan) ;
 3. jalan lokal, sepanjang 5,50 m dihitung dari as jalan (atau sepanjang 2,50 m dari garis pagar depan).

- (3) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan memperhatikan situasi dan kondisi Daerah.

Bagian Keempat
Luas Lantai, Tinggi Maksimum
Bangunan dan Jarak Antar Bangunan Gedung
Pasal 6

Penetapan besarnya KDB, KLB, tinggi maksimum bangunan gedung dan jarak antar bangunan gedung pada setiap persyaratan permohonan IMB ditetapkan oleh Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Parkir
Pasal 7

- (1) Walikota berwenang menetapkan persyaratan kebutuhan lokasi parkir untuk kepentingan lingkungan terhadap bangunan gedung dalam lokasi masing-masing bangunan dimaksud dan pengaturannya dipersyaratkan tidak menimbulkan gangguan lalu lintas.
- (2) Besarnya angka kebutuhan parkir pada masing-masing bangunan gedung akan diatur lebih lanjut oleh Walikota dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Persyaratan Keceriasan Terhadap Lingkungan Sekitarnya
Pasal 8

- (1) Untuk menjaga keserasian terhadap lingkungannya, bagi bangunan gedung yang akan dibangun dan/atau akan berdampingan dengan bangunan-bangunan bersejarah, dengan memperhatikan ketentuan Garis Sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, penampilan bentuk, pemakaian warna dan bahan harus senantiasa benar-benar menyesuaikan dengan keberadaan bangunan gedung yang telah ada.

- (2) Penilaian keserasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap gambar bangunan gedung yang diajukan oleh pemohon IMB.

Bagian Ketujuh

Penggunaan Material Selubung

Pasal 9

- (1) Penggunaan material selubung untuk semua klasifikasi bangunan gedung, kecuali bangunan gedung semi permanen dan bangunan gedung darurat atau sementara, harus memperhatikan ketentuan persyaratan keserasian lingkungan.
- (2) Ketentuan penggunaan material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus benar-benar menjaga nilai kenyamanan lingkungan.

Bagian Kedelapan

Konservasi

Pasal 10

- (1) Untuk keperluan konservasi atau pelestarian, semua klasifikasi bangunan harus benar-benar menjaga pelestarian terhadap lingkungan, tidak diperbolehkan membongkar atau mengubah sebagian bangunan-bangunan bersejarah/bernilai sejarah, tidak diperbolehkan mengubah topografi serta nilai-nilai lingkungan lainnya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan ayat (1), apabila dalam permohonan IMB diperlukan mengubah topografi dan/atau tata lingkungan lainnya, harus mendapatkan persetujuan Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesembilan

Keamanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung harus terjamin keamanannya terhadap bahaya kebakaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Walikota berwenang menetapkan jenis, jumlah dan penempatan peralatan pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh

Keamanan Terhadap Gempa dan Jalur Penerbangan Rendah

Pasal 12

Setiap bangunan gedung menurut fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) serta klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi dan klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, harus aman terhadap bahaya gempa dan aman terhadap jalur penerbangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas

Persyaratan Terhadap Keperluan Kesehatan

Pasal 13

Setiap bangunan gedung berdasarkan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 harus dapat menjamin persyaratan terhadap keperluan kesehatan.

Pasal 14

- (1) Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pendirian bangunan gedung agar memenuhi persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 adalah sebagai berikut :
 - a. tanah dibersihkan dari bagian-bagian campuran yang membahayakan dan mengganggu kepentingan umum ;
 - b. sumur-sumur dan saluran-saluran, jaringan yang tidak dipergunakan harus ditutup ;

- c. menyingkirkan bangunan-bangunan yang rusak dan ada diatas tanah tempat bangunan gedung.
- (2) Tanah tempat bangunan gedung apabila tidak memberikan jaminan bagi kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan keamanan pemakai bangunan gedung yang akan didirikan, maka Walikota menyatakan tanah itu sementara waktu tidak layak untuk didirikan bangunan gedung.
- (3) Walikota berwenang memerintahkan agar pendirian bangunan gedung tidak dimulai, sebelum lokasi bangunan gedung itu memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Bagian Keduabelas

Persyaratan Ketinggian Pagar

Pasal 15

- (1) Pendirian pagar pada halaman muka bangunan harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketinggian pagar depan (yang berhubungan dengan jalan umum) disyaratkan setinggi-tingginya 1,75 (satu koma tujuh puluh lima) meter dari dasar halaman datar dan dibuat tembus pandang.
- (3) Pagar depan yang dibuat dari bahan yang tidak tembus pandang (berbentuk massif), maka sekurang-kurangnya 60% (enam puluh per seratus) dari luas bidang pagar itu harus dibuat tembus pandang.
- (4) Tinggi pagar belakang dan samping setiap bangunan gedung ditetapkan setinggi-tingginya 3 (tiga) meter dari permukaan tanah tertinggi di halaman.
- (5) Dilarang menggunakan pagar kawat berduri sebagai pemisah (pagar) disepanjang jalan-jalan umum.
- (6) Dalam hal yang khusus, Walikota berwenang menetapkan syarat-syarat lebih lanjut mengenai susunan, sifat dan tinggi pemagaran halaman.

Bagian Ketigabelas
Persyaratan Utilitas dan Perlengkapan Bangunan
Paragraf 1
Penghawaan dan Penerangan
Pasal 16

- (1) Setiap bangunan gedung berdasarkan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dan klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, pada setiap ruang masing-masing harus dilengkapi dengan lubang-lubang penghawaan dan penerangan yang cukup memenuhi syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dengan tidak meninggalkan ketentuan yang ada, pada setiap ruang yang ada didalamnya terdapat aktifitas manusia setiap saat, ditetapkan luas lubang-lubang penghawaan dan penerangan tersebut sekurang-kurangnya $1/10$ (satu per sepuluh) kali luas ruangan tersebut.
- (3) Pada ruangan-ruangan tempat penyimpanan barang dan sejenisnya ketentuan luas lubang penghawaan dan penerangan tersebut dapat diperkecil menjadi sekurang-kurangnya $1/20$ (satu per dua puluh) kali luas lantai ruangan.
- (4) Selain ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), untuk bangunan-bangunan perkantoran dan pertokoan disyaratkan tidak ada bagian-bagian dari ruangan itu yang mempunyai jarak 12 (dua belas) meter lebih dari lubang-lubang penghawaan dan penerangan.
- (5) Untuk ruangan kerja disyaratkan tidak ada bagian dari ruang itu yang jaraknya lebih dari 9 (sembilan) meter terhadap lubang-lubang penghawaan dan penerangan.
- (6) Jika suatu ruangan pada bangunan gedung menggunakan penghawaan dan penerangan buatan (sistem mekanis) maka persyaratan lubang penghawaan dan penerangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pada bangunan rumah, gudang, dan bengkel serta bangunan sejenisnya, pemberian lubang-lubang pada atap dapat dinyatakan sebagai pengganti persyaratan lubang penghawaan dan penerangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (8) Lubang-lubang penghawaan dan penerangan harus ditempatkan sedemikian rupa sehingga ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (7), berhubungan langsung dengan udara luar yang luas, bersih, dan tidak ada bagian bangunan tersebut yang menghalanginya.
- (9) Bangunan gedung dengan klasifikasi bangunan gedung bertingkat sedang dan bangunan gedung bertingkat tinggi, Walikota dapat mensyaratkan lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Instalasi Listrik, Air, Gas dan Penangkal Petir

Pasal 17

- (1) Untuk bangunan gedung yang menggunakan aliran listrik harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. beban yang boleh bekerja pada instalasi listrik harus diperhitungkan dan sesuai dengan Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) ;
 - b. dalam hal sumber daya diambil dari pembangkit tenaga listrik, harus aman terhadap gangguan dan tidak mencemarkan lingkungan ;
 - c. untuk bangunan-bangunan/ruang-ruang khusus, dimana aliran listrik tidak boleh terputus (misalnya : ruang operasi, lift dan lain-lain) disyaratkan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang besarnya daya sesuai kebutuhan.
- (2) Sistem Instalasi Listrik :
 - a. Sistem instalasi listrik disesuaikan dengan lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian dari bangunan dan instalasi lain selain Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) sehingga tidak membahayakan, mengganggu, dan merugikan kepentingan umum ;
 - b. Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keadaan sekitarnya, bagian-bagian lain dari bangunan gedung dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, dan merugikan serta memudahkan pengambilan dan pemeliharaan.

- (3) Pelaksanaan instalasi listrik :
 - a. proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi standard dan ketentuan-ketentuan PUIL ;
 - b. dalam hal ada perubahan pada ukuran dan kepastian bahan, jika lebih besar dari spesifikasi maka pembesarannya tidak boleh merugikan lingkungan ;
 - c. sebelum instalasi listrik dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi listrik terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Instalasi air harus sesuai ketentuan menurut Standar Nasional Indonesia (SNI) dan Pedoman Teknis yang berlaku.
- (5) Instalasi Gas harus sesuai ketentuan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan Pedoman Teknis yang berlaku.
- (6) Instalasi penangkal petir yang diperlukan untuk bangunan gedung harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi penangkal petir yang dipergunakan, harus memenuhi ketentuan menurut pedoman perencanaan penangkal petir ;
 - b. pemilihan dan penempatan sistem instalasi penangkal petir harus aman dan menggunakan bangunan-bangunan serta sistem lingkungan ;
 - c. proses pelaksanaan instalasi penangkal petir harus memenuhi standar dan ketentuan menurut pedoman perencanaan penangkal petir.

Paragraf 3

Kamar Mandi dan Kakus

Pasal 18

Setiap bangunan gedung baru dan/atau perluasan suatu bangunan gedung yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman (rumah tinggal, hotel, losmen, asrama, dan lain-lain) harus dilengkapi dengan ruangan-ruangan kamar mandi dan kakus dengan ketentuan-ketentuan minimum sebagai berikut :

- a. untuk tempat kediaman biasa (rumah biasa) :
 1. kapasitas hunian sampai dengan 6 (enam) orang, minimum membutuhkan 1 (satu) kesatuan ;
 2. kapasitas hunian lebih dari 6 (enam) orang, minimum membutuhkan 2 (dua) kesatuan ;
- b. untuk tempat kediaman luar biasa (hotel, losmen, asrama dan lain-lain) :
 1. kapasitas hunian sampai dengan 10 (sepuluh) orang, minimum membutuhkan 1 (satu) kesatuan ;
 2. kapasitas hunian 11 (sebelas) orang sampai dengan 20 (dua puluh) orang, minimum membutuhkan 2 (dua) kesatuan ;
 3. kapasitas hunian 21 (dua puluh satu) orang sampai dengan 30 (tiga puluh) orang, minimum membutuhkan 3 (tiga) kesatuan ;
 4. kapasitas hunian 31 (tiga puluh satu) orang sampai dengan 40 (empat puluh) orang, minimum membutuhkan 4 (empat) kesatuan ;
 5. apabila kapasitas hunian lebih dari 40 (empat puluh) orang maka harus ditambahkan 1 (satu) kesatuan untuk tahapan tiap-tiap 20 (dua puluh) orang.

Paragraf 4

Tempat Cuci

Pasal 19

Untuk setiap bangunan gedung baru wajib menyediakan ruang yang dipergunakan sebagai tempat cuci.

Paragraf 5

Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 20

Untuk setiap bangunan gedung baru harus dilengkapi dengan pembuangan sampah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempatbelas
Konstruksi
Paragraf 1
Perhitungan Konstruksi
Pasal 21

- (1) Konstruksi bangunan gedung dapat dibuat dari beton, baja, kayu dan bata dan bahan-bahan lain yang memenuhi syarat Standar Nasional Indonesia (SNI) dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konstruksi beserta detail bagian-bagiannya harus didasarkan atas perhitungan yang dilakukan secara keilmuan atau keahlian yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Metode perhitungan harus mengikuti SNI dan ketentuan peraturan atau pedoman yang berlaku.
- (4) Konstruksi bangunan gedung tidak bertingkat atas pertimbangan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dapat dibebaskan dari persyaratan perhitungan.
- (5) Terhadap kondisi lingkungan tertentu harus diperhitungkan kemungkinan terjadinya kemunduran dan berkurangnya kekuatan konstruksi.
- (6) Untuk mendukung perhitungan konstruksi pondasi bagi bangunan gedung bertingkat minimum 4 (empat) lantai, harus diadakan penyelidikan tanah.
- (7) Untuk membuat perhitungan konstruksi dan bagian-bagiannya dapat mempergunakan peralatan hitung elektronika (komputer).
- (8) Gambar kerja dan gambar detail konstruksi harus dibuat selengkap mungkin berdasarkan perhitungan dan anggapan yang telah ditetapkan sebagai masukan dan dasar perhitungan konstruksi serta bagian-bagiannya.

Paragraf 2
Persyaratan Bahan Bangunan Gedung
Pasal 22

- (1) Persyaratan dan mutu dan jenis bahan bangunan gedung untuk konstruksi dan bagian-bagian yang memerlukan perhitungan pengujian harus mengikuti ketentuan SNI dan ketentuan lainnya yang berlaku.

- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicantumkan secara lengkap di dalam dokumen perencanaan.

Paragraf 3

Perencana, Pelaksana dan Pengawas Bangunan Gedung

Pasal 23

Bangunan gedung non hunian dengan luas bangunan gedung lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi) dan/atau bangunan gedung dengan ketinggian lebih dari 3 (tiga) lantai harus dilaksanakan oleh konsultan perencana, pelaksana dan konsultan pengawas bangunan gedung yang memiliki izin dan sertifikat keahlian dari instansi yang berwenang.

Paragraf 4

Pengawasan Atas Penggunaan Bangunan Gedung

Pasal 24

- (1) Walikota berwenang untuk melakukan pengawasan atau penggunaan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditetapkan lebih lanjut oleh Walikota.

BAB III

IMB

Bagian Pertama

Ketentuan Perizinan dan Syarat-Syarat Permohonan

Pasal 25

- (1) Setiap mendirikan bangunan gedung di Daerah harus mendapatkan IMB terlebih dahulu dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk melaksanakan pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan syarat-syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

Untuk memperoleh IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 yang bersangkutan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 27

- (1) IMB diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk setelah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis dipenuhi.
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk mengeluarkan surat pemberitahuan tentang disetujui atau ditolaknya permohonan selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah permohonan diterima dan dianggap lengkap.
- (3) Izin diterbitkan setelah yang bersangkutan membayar pelunasan biaya sesuai dengan peruntukannya yang dicantumkan dalam surat izin.
- (4) IMB berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Paragraf 1

IMB Perorangan

Pasal 28

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 untuk perorangan harus dilampiri :

- a. surat keterangan rencana kota ;
- b. foto copy kartu tanda penduduk (KTP) ;
- c. surat kuasa jika pemohon diwakili ;
- d. surat kuasa jika ada perbedaan antara pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung ;
- e. foto copy pelunasan pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun terakhir ;
- f. surat keterangan lurah dan camat untuk mengajukan permohonan IMB ;

- g. gambar denah bangunan gedung, tampak depan, situasinya dan potongan ;
- h. perhitungan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ;
- i. foto copy sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan hak ;
- j. persetujuan tetangga kanan, kiri, depan dan belakang ;
- k. surat pernyataan tentang kesanggupan mematuhi peraturan tentang mendirikan bangunan gedung.

Paragraf 2

IMB Kawasan Industri atau Perusahaan Industri

Pasal 29

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 bagi kawasan industri atau perusahaan industri baru dilampiri :

- a. foto copy rekomendasi pemanfaatan ruang dari Dinas Pekerjaan Umum ;
- b. foto copy izin Lokasi untuk luas lahan di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) ;
- c. foto copy rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) dari Kantor Lingkungan Hidup ;
- d. surat keterangan rencana kota ;
- e. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) ;
- f. foto copy akte pendirian perusahaan bagi yang status Badan Hukum ;
- g. surat kuasa jika pemohon diwakili ;
- h. foto copy sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan hak ;
- i. foto copy tanda lunas PBB tahun terakhir ;
- j. gambar denah bangunan gedung, tampak depan, situasinya dan potongan ;
- k. perhitungan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ;
- l. surat pernyataan tentang kesanggupan mematuhi peraturan tentang mendirikan bangunan gedung.

Pasal 30

- (1) Kepala KPPT bersama Tim Teknis IMB dapat mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dengan memperhatikan rekaman rencana tata bangunan gedung dan prasarana kawasan industri yang disetujui Walikota dengan menunjukkan lokasi kapling untuk bangunan bersangkutan bagi perusahaan industri yang berlokasi di kawasan industri.
- (2) Jika persyaratan telah lengkap dan benar, permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan.
- (3) Setelah melunasi retribusi pemohon dapat melaksanakan pembangunan secara fisik.
- (4) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan berita acara pemeriksaan dari Pengawas yang telah diakreditasi oleh pejabat yang berwenang.

Pasal 31

- (1) Berdasarkan laporan dan berita acara pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4), Kepala KPPT menandatangani dan menerbitkan IMB.
- (2) Jangka waktu penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekaligus berlaku bagi penggunaan bangunan gedung.

Pasal 32

- (1) Dalam permohonan ditolak, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan kesempatan kepada pemohon untuk membuat permohonan baru.

- (2) Permohonan IMB ditolak dalam hal :
 - a. dianggap dapat mengganggu keselamatan, ketentraman, dan kepentingan umum ;
 - b. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ;
- (3) Dalam hal penolakan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan alasan-alasan penolakan.

Paragraf 3

IMB Pengembang Perumahan Rakyat

Pasal 33

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 bagi pengembang perumahan rakyat dilampiri :

- a. foto copy izin rekomendasi pemanfaatan ruang dari Dinas Pekerjaan Umum ;
- b. foto copy izin lokasi untuk untuk luas lahan diatas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) ;
- c. foto copy rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) dari Kantor Lingkungan Hidup ;
- d. surat keterangan rencana kota ;
- e. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) ;
- f. foto copy akte pendirian Badan Hukum perusahaan ;
- g. surat kuasa apabila pengajuan permohonan diwakilkan ;
- h. foto copy sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan hak atas tanah ;
- i. foto tanda lunas PBB tahun terakhir ;
- j. surat pernyataan tentang kesanggupan mematuhi peraturan tentang mendirikan bangunan gedung ;
- k. gambar denah bangunan gedung, tampak depan, situasinya dan potongan ;
- l. perhitungan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.

Bagian Kedua
Ketentuan Perencanaan Tata Ruang Kota Pada Kawasan
Yang Sudah dan Belum diatur dengan Peraturan Daerah
Tentang Peraturan Zoning
Pasal 34

- (1) Dengan ditetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) dan Peraturan Zoning, maka ketentuan yang dipakai pada bagian dari Rencana Tata Ruang Wilayah adalah Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) dan Peraturan Zoning yang ditetapkan tersebut.
- (2) Sepanjang perpetakan tanah belum diatur, maka perpetakan itu ditetapkan oleh Walikota, dengan mempertimbangkan rekomendasi dari instansi-instansi terkait.
- (3) Pada suatu petak tidak diperkenankan lebih dari satu bangunan rumah, kecuali jika dalam penentuan petak Rencana Tata Ruang Wilayah maupun Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) telah ditentukan lain.

Pasal 35

Terhadap suatu permohonan IMB, Walikota berwenang menetapkan syarat untuk dilakukan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan IMB dan Kewajiban Pemegang IMB
Pasal 36

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan gedung dapat dimulai setelah IMB diterima pemohon.
- (2) Pemasangan patok atau tanda garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan gedung dan ketinggian (peil) dalam rangka pelaksanaan mendirikan bangunan gedung dilaksanakan oleh petugas dari Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan gedung wajib sesuai dengan IMB yang dikeluarkan.
- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan gedung dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai ketentuan yang berlaku dan memasang papan-papan petunjuk yang memuat keterangan tentang IMB atas bangunan gedung tersebut.
- (3) Bilamana terdapat sarana dan prasarana Daerah yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan pelaksanaan pemindahan atau pengamanannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 38

- (1) Selama pekerjaan pendirian bangunan gedung dilaksanakan pemegang IMB diwajibkan untuk menempatkan IMB beserta lampirannya di tempat pekerjaan agar setiap petugas dapat membuat catatan tentang hasil pemeriksaan umum yang dilakukan.
- (2) Pemegang IMB diwajibkan memperkenalkan petugas-petugas yang akan melaksanakan pemeriksaan bangunan gedung.

Pasal 39

- (1) Pemegang IMB diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk tentang saat selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan gedung sesuai dengan IMB selambat-lambatnya dalam waktu 7 x 24 jam setelah pekerjaan tersebut selesai.
- (2) Apabila pendirian bangunan gedung perusahaan kawasan industri atau perusahaan industri telah selesai dilaksanakan, maka pemohon IMB dimaksud wajib menyampaikan laporan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dilengkapi dengan Berita Acara Pemeriksaan dari Pengawas yang telah diakreditasi oleh pejabat yang berwenang.

Pasal 40

- (1) Nomor bangunan gedung diberikan pada bangunan gedung tempat tinggal dan non tempat tinggal.
- (2) Penetapan nomor bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bersamaan waktunya dengan pengeluaran surat keputusan IMB atau tercantum dalam IMB.
- (3) Penetapan nomor bangunan gedung diberikan setelah memenuhi retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Bentuk, ukuran, warna, dan sistem penomoran bangunan gedung ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 41

- (1) Pemegang IMB diwajibkan memasang plat nomor bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40.
- (2) Plat nomor bangunan gedung dipasang pada bagian bangunan gedung yang menghadap ke jalan dan di tempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas setiap saat.
- (3) Untuk bangunan gedung baru plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum bangunan gedung itu ditempati atau digunakan.
- (4) Jika terjadi perubahan atau penggantian nomor bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah, nomor bangunan gedung lama akan diganti dengan yang baru.

Pasal 42

- (1) Pemegang IMB tidak boleh mendirikan bangunan gedung menyimpang dari ketentuan IMB.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan kepemilikan bangunan gedung yang sedang dilaksanakan pembangunannya, maka pemilik bangunan gedung baru, dapat mengajukan permohonan balik nama IMB kepada Walikota.

Bagian Keempat
Pembatalan atau Pencabutan IMB
Pasal 43

- (1) IMB dapat dibatalkan atau dicabut apabila :
 - a. setelah 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkannya IMB pelaksanaan pekerjaan pembangunan belum juga dimulai ;
 - b. dalam waktu 2 (dua) tahun berturut-turut pelaksanaan pembangunan terhenti sebagian atau seluruhnya sehingga bangunan gedung tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya ;
 - c. terdapat keterangan atau lampiran persyaratan permohonan IMB yang diajukan palsu atau dipalsukan baik sebagian maupun seluruhnya ;
 - d. pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan gedung tidak sesuai dengan IMB serta ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan gedung yang telah dicabut IMB-nya, 6 (enam) bulan terhitung sejak pencabutannya dan tidak ada penyelesaian lanjutan, maka bangunan gedung harus dibongkar sendiri atau dibongkar paksa oleh petugas dengan biaya pemilik bangunan gedung.
- (3) Pembatalan atau pencabutan dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kelima
Pengawasan dan Pelaksanaan IMB
Pasal 44

- (1) Walikota berwenang untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan bangunan gedung yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenal dan surat tugas.

- (2) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan gedung setiap saat pada jam kerja ;
 - b. memeriksa bahan bangunan gedung yang digunakan sesuai ketentuan yang berlaku ;
 - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan gedung yang dilarang untuk digunakan dan/atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan/atau membahayakan keselamatan umum ;
 - d. memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dimaksud pada pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku ;
 - e. melaksanakan pemanggilan dan/atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan gedung untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan gedung apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d.
- (4) Prosedur dan tata cara pengawasan pelaksanaan bangunan gedung diatur lebih lanjut oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

BAB IV

IZIN MEROBOHKAN BANGUNAN

Pasal 45

- (1) Apabila akan merobohkan suatu bangunan gedung, pemilik bangunan gedung harus terlebih dahulu mengajukan permohonan untuk memperoleh izin dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri :
 - a. nama dan alamat pemilik tanah atau bangunan gedung ;
 - b. surat-surat bukti kepemilikan tanah atau bangunan gedung ;

- c. jenis bangunan gedung yang dirobohkan dan atau dibongkar ;
- d. letak bangunan gedung yang akan dirobohkan dan atau dibongkar ;
- e. umur bangunan gedung ;
- f. tujuan merobohkan dan atau membongkar bangunan gedung ;
- g. cara pelaksanaan merobohkan dan atau membongkar ;
- h. surat pernyataan dari pemilik bangunan gedung bahwa sanggup memperbaiki bangunan gedung disekitarnya apabila terjadi kerusakan akibat dari pembongkarannya ;
- i. surat pernyataan bahwa bangunan gedung yang akan dirobohkan sudah kosong (tidak berpenghuni) ;
- j. surat pernyataan bahwa bangunan gedung yang akan dirobohkan tidak dalam sengketa.

Pasal 46

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta pertimbangan keamanan, keselamatan dan ketertiban umum, Walikota berwenang untuk memerintahkan merobohkan bangunan gedung.

Pasal 47

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan gedung dilaksanakan sesuai dengan izin merobohkan bangunan gedung.
- (2) Penyimpangan teknis terhadap izin merobohkan bangunan gedung yang telah ditetapkan, harus mendapat izin terlebih dahulu dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 48

- (1) Pelaksanaan merobohkan bangunan gedung menjadi tanggung jawab pemilik bangunan gedung.

- (2) Untuk merobohkan bangunan gedung dengan cara teknologi tinggi, harus dilaksanakan oleh tenaga ahli yang memenuhi persyaratan.
- (3) Untuk keamanan dan keselamatan umum, atau sekitar bangunan gedung yang dirobuhkan harus diusahakan langkah-langkah pengamanan antara lain memasang pagar-pagar/jaring.

BAB V
PEMELIHARAAN BANGUNAN DAN
PENYEHATAN LINGKUNGAN

Bagian Pertama

Pemeliharaan Bangunan Gedung

Pasal 49

- (1) Pemilik, penghuni dan/atau pemakai bangunan gedung berkewajiban :
 - a. memelihara bangunan gedung, halaman dan pagar halaman yang bersangkutan agar kebersihan dan keindahan lingkungan tetap terjamin ;
 - b. memelihara sumur resapan, sumur air limbah, septitank, saluran tertutup dan saluran terbuka didalam persil yang bersangkutan agar berfungsi dengan baik.
- (2) Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik, penghuni atau pemakai bangunan gedung untuk melaksanakan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila yang bersangkutan melalaikan kewajiban pemeliharaan.
- (3) Pemeliharaan terhadap bangunan-bangunan yang mengandung nilai sejarah (histories) dan bangunan-bangunan monument (monumental) diatur sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua

Pembuangan Air Hujan

Pasal 50

- (1) Curah air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan.

- (2) Air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disalurkan ke saluran umum kota atau diresapkan ke tanah melalui sumur resapan.

Bagian Ketiga
Pembuangan Air Limbah
Pasal 51

- (1) Semua air limbah harus dialirkan melalui pipa-pipa yang kedap dan dilaksanakan sesuai persyaratan teknis yang berlaku.
- (2) Air limbah rumah tangga/domestik harus dibuang dan dialirkan masuk kedalam septitank dan sumur resapan masing-masing persil.
- (3) Apabila tidak mungkin pembuatan septitank dan sumur resapan masing-masing persil, maka sistem pembuangan air limbah rumah tangga dapat dilakukan secara kolektif untuk kepentingan bersama.
- (4) Pembuangan air limbah yang berasal dari limbah perusahaan industri harus dibuang dan dialirkan melalui proses pengolahan limbah, sehingga tercapai kualitas air limbah yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Pembuangan limbah padat dari hasil proses pengolahan limbah harus dinetralisir terlebih dahulu, agar tidak mengandung bahan bahaya beracun.
- (6) Bahan saluran harus sesuai dengan penggunaan dan sifat kimiawi phisis dan bakteriologis dari dari air limbah (bahan yang hendak disalurkan).

BAB VI
KETENTUAN RETRIBUSI
Pasal 52

- (1) Setiap pemberian izin-izin dan jasa lain sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenakan retribusi.
- (2) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRATIF
Bagian Pertama
Umum
Pasal 53

- (1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa :
 - a. peringatan tertulis ;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan ;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan ;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan ;
 - e. pembekuan IMB ;
 - f. pencabutan IMB ; atau
 - g. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan gedung yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Bagian Kedua
Pada Tahap Pembangunan
Pasal 54

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 19, Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 41 dan Pasal 42 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.

- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

Pasal 55

- (1) Pemilik bangunan yang melaksanakan pembangunan bangunannya melanggar ketentuan Pasal 25 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga
Pada Tahap Pemanfaatan
Pasal 56

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 39 dan Pasal 49 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung.
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan.

BAB VIII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 57

- (1) Pelanggaran atas ketentuan dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, bagi perusahaan dikenakan sanksi pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sedangkan bagi perseorangan dikenakan sanksi pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Jika sebagai pemegang izin bertindak atas nama Badan, maka ketentuan tentang kewajiban dan larangan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini dibebankan dan berlaku bagi pengurus Badan dimaksud.

- (3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB IX

PENYIDIKAN

Pasal 58

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana ;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana ;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana ;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut ;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana ;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e ;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana ;

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - j. menghentikan penyidikan ; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 59

- (1) Bagi bangunan gedung yang telah berdiri dan memperoleh IMB berdasarkan Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 14 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bagi bangunan gedung yang telah berdiri tetapi belum memiliki IMB sampai saat ini mulai berlakunya Peraturan Daerah, atas permohonan, Walikota dapat memberikan IMB terhadap bangunan gedung yang dimaksud dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

BAB XI

LAIN-LAIN

Pasal 60

Hal-hal yang memerlukan pengaturan lebih lanjut dari Peraturan Daerah ini akan diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 61

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Madiun.

Ditetapkan di **MADIUN**
pada tanggal 25 Pebruari 2010

WALIKOTA MADIUN,
ttd
H. BAMBANG IRIANTO

Diundangkan di **MADIUN**
pada tanggal 21 Mei 2010

SEKRETARIS DAERAH
ttd
MAIDI

LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN TAHUN 2010
NOMOR 1/E