



WALIKOTA PALEMBANG

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG

NOMOR 48 TAHUN 2014

TENTANG

PERSYARATAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang : a. bahwa pada dasarnya hukum dibuat untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat;
- b. bahwa untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat dan dalam rangka tercapainya keseragaman tata laksana pelayanan umum, khususnya dalam hal pemberian Izin Mendirikan Bangunan, perlu diatur persyaratan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa persyaratan pemberian Izin Mendirikan Bangunan perlu diberikan landasan dan kepastian hukum sejalan dengan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 5 Tahun 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota Palembang tentang Persyaratan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

3. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 6);
4. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 5 Tahun 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2010 Nomor 5);
5. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2010 Nomor 8);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERSYARATAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Palembang.
2. Walikota adalah Walikota Palembang.
3. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin untuk mendirikan bangunan yang ditetapkan oleh Walikota, meliputi bangunan gedung, non gedung, menara dan konstruksi reklame.
4. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Kota.
5. Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu yang selanjutnya disebut Kepala KPPT adalah Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Palembang.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Palembang.
7. Dinas Tata Kota adalah Dinas Tata Kota Kota Palembang.
8. Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pengelolaan Sumber Daya Air yang selanjutnya disebut Dinas PU Bina Marga dan PSDA adalah Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pengelolaan Sumber Daya Air Kota Palembang.
9. Pemilik Bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.

Pasal 2

Setiap orang atau badan usaha yang akan mendirikan bangunan dalam Kota, harus mendapat izin Walikota.

BAB II PERMOHONAN IMB

Pasal 3

- (1) Proses penyelesaian permohonan IMB diselesaikan dalam waktu 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Permohonan yang dapat diproses adalah permohonan yang telah dilengkapi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota ini.
- (3) Permohonan yang ditolak karena tidak memenuhi persyaratan akan diberitahukan kepada Pemohon dalam waktu 14 (empat belas) hari.

Pasal 4

IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, meliputi:

- a. izin mendirikan bangunan baru;
- b. izin merevisi bangunan; dan
- c. izin mendirikan pagar.

Pasal 5

- (1) Sebelum Pemohon mengajukan permohonan IMB terlebih dahulu Pemohon harus mendapatkan surat keterangan rencana kota dari Walikota.
- (2) Untuk mendapat surat keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota dengan mengisi formulir yang telah disediakan;
 - b. melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon; dan
 - c. melampirkan fotokopi bukti hak kepemilikan tanah.

BAB III PERSYARATAN PEMBERIAN IMB

Pasal 6

Untuk mendapat izin mendirikan bangunan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, Pemohon wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Kepala KPPT;
- b. melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon;
- c. melampirkan fotokopi keterangan rencana kota;
- d. melampirkan fotokopi sertifikat tanah, apabila tanda bukti penguasaan tanah belum berupa sertifikat maka Pemohon wajib melampirkan surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang didaftarkan pada Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- e. melampirkan fotokopi bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
- f. melampirkan rekomendasi dari RT, Lurah dan Camat setempat pada lokasi bangunan didirikan;
- g. untuk bangunan publik atau penggunaannya yang berdampak terhadap keselamatan umum, lingkungan, lalu lintas dan sistem pemadam kebakaran, harus melampirkan rekomendasi mengenai kajian lingkungan, lalu lintas dan gambar pekerjaan mekanikal, elektrikal dan sistem pemadam kebakaran dari SKPD teknis terkait;
- h. melampirkan gambar rancangan arsitektur bangunan;
- i. untuk bangunan rumah lebih dari 400 m² (empat ratus meter persegi) dan bangunan non rumah tinggal lebih dari 300 m² (tiga ratus meter persegi) harus dirancang oleh tenaga ahli ber-Surat Izin Bekerja Perencana di bidang arsitektur dan lebih tinggi dari 2 (dua) lantai melampirkan perhitungan struktur oleh tenaga ahli yang ber-Surat Izin Bekerja Perencana di bidang konstruksi;
- j. melampirkan rencana tapak yang disahkan oleh Dinas Tata Kota untuk luas lahan 5000 m² (lima ratus ribu persegi) keatas;
- k. melampirkan rencana dan perhitungan konstruksi beton bertulang/baja beserta detail pembesian/rangka baja bagi bangunan bertingkat yang luasnya lebih dari 25 m² (dua puluh lima meter persegi), oleh tenaga ahli yang ber-Surat Izin Bekerja Perencana di bidang konstruksi; dan
- l. bagi pendirian atau bangunan yang berada di tanah rawa reklamasi dan/atau tanah rawa budidaya yang luasnya 1000 m² (seribu meter persegi) atau lebih melampirkan rekomendasi dari Dinas PU Bina Marga dan PSDA.

Pasal 7

Untuk mendapat izin merevisi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Pemohon wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Kepala KPPT;
 - b. melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon;
 - c. apabila terjadi perubahan rencana kota dan/atau peruntukan maka harus mengajukan keterangan rencana kota yang baru;
 - d. melampirkan fotokopi IMB yang lama;
 - e. melampirkan fotokopi sertifikat tanah, apabila tanda bukti penguasaan tanah belum berupa sertifikat maka Pemohon wajib melampirkan surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang didaftarkan pada Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - f. melampirkan fotokopi bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 - g. melampirkan rekomendasi dari RT, Lurah dan Camat setempat pada lokasi bangunan didirikan;
-

- h. untuk bangunan publik atau penggunaannya yang berdampak terhadap keselamatan umum, lingkungan, lalu lintas dan sistem pemadam kebakaran, harus melampirkan rekomendasi mengenai kajian lingkungan, lalu lintas dan gambar pekerjaan mekanikal, elektrikal dan sistem pemadam kebakaran dari SKPD teknis terkait;
- i. melampirkan gambar rancangan arsitektur bangunan;
- j. untuk bangunan rumah lebih dari 400 m² (empat ratus meter persegi) dan bangunan non rumah tinggal lebih dari 300 m² (tiga ratus meter persegi) harus dirancang oleh tenaga ahli ber-Surat Izin Bekerja Perencana di bidang arsitektur dan lebih tinggi dari 2 (dua) lantai melampirkan perhitungan struktur oleh tenaga ahli yang ber-Surat Izin Bekerja Perencana di bidang konstruksi;
- k. melampirkan rencana tapak yang disahkan oleh Dinas Tata Kota untuk luas lahan 5000 m² (lima ribu meter persegi) keatas;
- l. melampirkan rencana dan perhitungan konstruksi beton bertulang/baja beserta detail pembesian/rangka baja bagi bangunan bertingkat yang luasnya lebih dari 25 m² (dua puluh lima meter persegi).
- m. bagi pendirian atau bangunan yang berada di tanah rawa reklamasi dan/atau tanah rawa budidaya yang luas 1000 m² (seribu meter persegi) atau lebih melampirkan rekomendasi dari Dinas PU Bina Marga dan PSDA.

Pasal 8

Untuk mendapat izin mendirikan pagar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, Pemohon wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Kepala KPPT;
- b. melampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk Pemohon;
- c. melampirkan fotokopi keterangan rencana kota;
- d. melampirkan fotokopi sertifikat tanah, apabila tanda bukti penguasaan tanah belum berupa sertifikat maka Pemohon wajib melampirkan surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa yang didaftarkan pada Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- e. melampirkan fotokopi bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
- f. rekomendasi dari RT, Lurah dan Camat setempat pada lokasi bangunan pagar didirikan; dan
- g. gambar rencana bangunan pagar bagian depan tidak boleh tertutup, harus transparan dilihat dari jalan.

Pasal 9

- (1) Untuk jenis bangunan rapat atau tidak rapat baik bertingkat maupun tidak bertingkat yang tidak menimbulkan dampak gangguan lingkungan (polusi suara/bising, polusi udara, bau atau sejenisnya) seperti rumah tempat tinggal, toko, ruko, kantor, rukan, wisma susun atau sejenisnya maka jarak batas bangunan dengan pekarangan atau batas dengan tanah tetangga adalah 0 (nol) meter dan tidak memerlukan persetujuan tetangga.

- (2) Untuk jenis bangunan di luar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka diperlukan adanya persetujuan tetangga dengan ukuran jarak batas yang diatur berdasarkan hasil kajian dari instansi teknis terkait.

Pasal 10

- (1) Selain persyaratan gambar bangunan atau rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j dan Pasal 6 huruf k, Pemohon IMB harus melengkapi gambar sebagai berikut:
- a. membuat tali air pada jembatan parit/got agar air buangan atau air hujan dari permukaan lahan tidak langsung jatuh ke jalan;
 - b. menanam pohon penghijauan untuk satu petak toko - satu pohon dengan ketinggian paling rendah 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter;
 - c. membuat lubang biopori dengan ukuran dan jarak yang standar;
 - d. membuat bak sampah bertutup dengan ukuran yang standar;
 - e. membuat penutup parit/got yang dilengkapi dengan *mainhole* agar dapat dibuka dan dibersihkan dengan ukuran dan jarak yang standar;
 - f. perkerasan halaman depan dengan conblock agar berfungsi sebagai resapan; dan
 - g. membuat bak penampung/pengolahan air limbah rumah tangga untuk air buangan cuci pakaian, air mandi, air cuci piring, air cuci kendaraan dan lain-lain.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dicantumkan dalam gambar rencana tapak serta gambar detail pada gambar IMB.

BAB IV

PENGAWASAN DAN PENERTIBAN

Pasal 11

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai oleh Pemohon setelah IMB diterbitkan oleh Walikota.
- (2) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh tim yang dibentuk berdasarkan Keputusan Walikota.
- (3) Dalam rangka penertiban, setiap bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam IMB, harus dibongkar atau dilakukan penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan yang ditetapkan.

Pasal 12

Selama pelaksanaan kegiatan mendirikan bangunan, Pemilik Bangunan harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitarnya.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini, dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palembang.

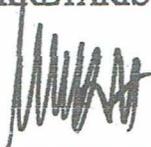
Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 3 October 2014

WAKIL WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 3 - 10 - 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG,


UCOK HIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2014 NOMOR 48