

**LEMBARAN DAERAH  
KOTA CIMAHI**



**NOMOR : 37**

**TAHUN : 2003**

**SERI : C**

---

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA CIMAHI**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangkaantisipasi percepatan pertumbuhan pembangunan dan menjamin tata tertib, kenyamanan, keselamatan bangunan yang ada di Kota Cimahi, perlu adanya pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap bangunan yang senantiasa meningkat;
  - b. bahwa bangunan yang berdiri harus ditangani dan dikelola sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud pada huruf a dan b di atas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984, tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3237);
  2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985, tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
  3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
  4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992, tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
  5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997, tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);

6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999, tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999, tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
8. Undang – undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4138);
9. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Cimahi (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4116);
10. Peraturan Pemerintah Nomor : 27 , Tahun 1983, Tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993, tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
14. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 1 Tahun 2003 tentang Kewenangan Kota Cimahi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2003 Nomor 1 Seri D);
15. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 32 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2003 Nomor 32 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 35 Tahun 2003 tentang Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2003 Nomor 35 Seri E).

**Dengan Persetujuan**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA CIMAHI**

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI TENTANG IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Cimahi;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Cimahi;
3. Walikota adalah Walikota Cimahi;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Badan Legislatif Daerah Kota Cimahi;
5. Dinas adalah Dinas Tata Kota;
6. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan di dalam atau di atas permukaan tanah dan di perairan, baik yang bersifat permanen atau tetap dan sementara;
7. Bangunan Pokok adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam satu persil;
8. Bangunan Pelengkap adalah bangunan yang mempunyai fungsi penunjang dari bangunan pokok;
9. Mendirikan Bangunan adalah setiap kegiatan mendirikan, membuat/mengubah, memperbaharui/memperbaiki, menambah/memperluas bangunan;
10. Rumah Tinggal adalah bangunan yang di peruntukan sebagai tempat tinggal/kediaman oleh perorangan atau suatu keluarga dengan sarana prasarana/fasilitas yang memadai.
11. Perusahaan adalah Badan Hukum atau Perseorangan yang melakukan kegiatan usaha secara teratur dalam suatu kegiatan usaha tertentu untuk mencari keuntungan;
12. Industri adalah kegiatan mengolah bahan baku menjadi bahan setengah jadi atau bahan baku menjadi bahan jadi;
13. Perusahaan Industri adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang berada dalam kawasan industri dan di luar kawasan industri tetapi di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA) maupun Non Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA);
14. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut/disingkat IMB adalah Izin yang diterbitkan untuk kegiatan mendirikan Bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
15. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu masa bangunan ke As jalan;
16. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disebut/disingkat GSP adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu masa pagar bangunan ke As jalan;
17. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran Izin Mendirikan Bangunan untuk kepentingan orang pribadi atau Badan Hukum pada setiap penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), yang besarnya ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
18. Wajib Retribusi adalah perorangan atau Badan Hukum yang menurut Peraturan Perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
20. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Cimahi;
21. Persyaratan Teknis adalah persyaratan mengenai Struktur Bangunan, Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, Kenyamanan dan lain lain yang berhubungan dengan rancangan Bangunan, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan dan diatur dengan peraturan perundang-undangan.

22. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah merupakan penyelarasan strategis serta merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah Propinsi Jawa Barat dengan kebijakan penataan ruang wilayah Kota Cimahi yang dituangkan ke dalam struktur dan pola tata ruang wilayah Kota Cimahi;
23. Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) adalah ijin perencanaan dan atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan tanah didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan atau Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK);
24. Koefisiensi Dasar bangunan (KDB) adalah rasio perbandingan luas bangunan terhadap luas bidang tanah.

## **BAB II**

### **OBJEK DAN SUBYEK**

#### **Pasal 2**

- (1) Obyek Izin Mendirikan Bangunan adalah setiap bangunan yang ada di Kota Cimahi.
- (2) Subyek Izin Mendirikan Bangunan adalah perorangan dan atau Badan Hukum yang mendirikan bangunan di Kota Cimahi.

## **BAB III**

### **PERSYARATAN, PEMBERIAN PENGECEUALIAN DAN PENOLAKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama Persyaratan**

#### **Pasal 3**

Setiap pemohon izin mendirikan bangunan harus melengkapi persyaratan sebagai berikut :

- (1) Mengisi formulir yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Cimahi (untuk pengajuan mendirikan bangunan baru yang diketahui pihak kelurahan dan kecamatan) dengan melampirkan :
  - a. Photo copy KTP atau tanda bukti diri;
  - b. Photo copy Akta Pendirian bagi perusahaan yang berstatus Badan Hukum;
  - c. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
  - d. Photo copy sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan tanah lainnya;
  - e. Surat pernyataan pemohon tentang kesanggupan mematuhi persyaratan-persyaratan teknis bangunan sesuai ketentuan yang berlaku;
  - f. Photo copy Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
  - g. Surat pernyataan / surat perjanjian penggunaan tanah bagi pemohon yang menggunakan tanah bukan miliknya.
  - h. Surat pernyataan menyediakan lahan parkir bagi bangunan ruko, perusahaan, industri dan tempat rekreasi, sebagaimana tercantum dalam gambar situasi/Gambar Tapak Bangunan;
  - i. Gambar Konstruksi Bangunan yang sudah ada / Rencana Gambar Konstruksi Bangunan;
  - j. Perhitungan konstruksi bangunan baja dan atau beton apabila bangunan bertingkat, serta penyelidikan tanah/zondering tanah;

- k. Photo copy Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan / Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL/UPL), bagi Industri yang wajib memiliki;
  - l. Surat pemberitahuan kepada tetangga dan surat penerimaan pemberitahuan kepada tetangga bagi bangunan rumah tinggal bertingkat, Perusahaan dan Industri, yang diketahui oleh RT, RW, Lurah;
  - m. Untuk perombakan, perubahan dan penambahan diketahui RT, RW;
  - n. Tanda lunas PBB.
  - o. Persyaratan lainnya dari Dinas terkait bila dipandang perlu;
- (2) Setiap perencanaan dan pelaksanaan pendirian bangunan selain harus memenuhi ketentuan teknis planologis yang berlaku juga mempertimbangkan keselamatan keserasian bangunan dan lingkungan baik dari segi arsitektur konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan termasuk keamanan dalam pencegahan penanggulangan kebakaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## **Bagian Kedua Pemberian, Penangguhan dan Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 4**

- (1) Dinas memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 3 Peraturan Daerah ini;
- (2) Jika telah memenuhi persyaratan, lengkap dan benar, pemohon izin menerima Tanda Bukti Penerimaan berupa Resi dan ditetapkan besarnya retribusi yang harus dibayar serta selanjutnya diberikan tanda papan proyek / papan Izin Mendirikan Bangunan;
- (3) Dalam hal pemohon tidak dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini, maka Walikota membuat Surat Penolakan dengan mencantumkan alasan-alasannya.
- (4) Jangka waktu penerbitan Izin Mendirikan Bangunan oleh Walikota ditetapkan 12 (dua belas) hari kerja setelah seluruh persyaratan dipenuhi, lengkap dan benar;
- (5) Sesuatu pekerjaan bangunan dalam Peraturan Daerah ini tidak boleh dimulai sebelum pemohon menerima Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang selanjutnya berkewajiban untuk menjaga supaya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) itu selalu berada di tempat pekerjaan;
- (6) Bangunan yang memiliki nilai sejarah dan budaya berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Dinas terkait di Kota Cimahi tidak akan diberikan IMB.

### **Pasal 5**

- (1) Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan Izin Mendirikan Bangunan dan atau penangguhan bangunan, sehubungan penyelesaian permohonan Izin Mendirikan Bangunan dimaksud, maka dapat ditangguhkan sampai pada penyelesaian sengketa;
- (2) Walikota dapat menarik kembali/membatalkan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan apabila :
  - a. Adanya pelanggaran atas ketentuan teknis dalam membangun, peruntukan bangunan yang menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan .

- b. Penetapan izin diberikan atas keterangan persyaratan yang tidak sebenarnya.
  - c. Bangunan Cagar Budaya yang memiliki nilai sejarah dan budaya berdasarkan penelitian, yang dilakukan oleh Dinas terkait di Kota Cimahi.
- (3) Surat pemberitahuan pembatalan Izin Mendirikan Bangunan disampaikan secara tertulis kepada pemegang izin disertai alasan;
  - (4) Pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan keberatan disertai alasan dalam jangka 7 (tujuh) hari dari tanggal surat pemberitahuan;
  - (5) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (4) Pasal ini tidak dapat diterima, Walikota dapat membatalkan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan.

### **Bagian Ketiga** **Pengecualian Izin Mendirikan Bangunan**

#### **Pasal 6**

Dapat dikecualikan dari kewajiban memiliki Izin Mendirikan Bangunan adalah :

1. Fasilitas bangunan milik TNI/POLRI dan Pemerintah yang bersifat rahasia;
2. Bangunan-bangunan darurat untuk kepentingan yang bersifat sementara tidak lebih dari 100 (seratus) hari;
3. Bangunan jalan dan bangunan air yang dibiayai dan dilaksanakan Pemerintah kecuali yang bersifat usaha.

#### **BAB IV**

#### **MASA BERLAKU IZIN**

#### **Pasal 7**

Izin Mendirikan Bangunan berlaku sejak tanggal dikeluarkan dan selama bangunan itu berdiri serta tidak ada perombakan, penambahan, balik nama kepemilikan, alih fungsi dan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 8**

- (1) Setiap perubahan bentuk perombakan, rubah tapak, rubah rangka atap, penambahan, balik nama kepemilikan dan alih fungsi bangunan, pemohon diwajibkan mengajukan perubahan Izin Mendirikan Bangunan kepada Walikota;
- (2) Izin Mendirikan Bangunan batal apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal penetapan belum dimulai kegiatan pembangunannya atau dilaksanakan tetapi hanya berupa pekerjaan persiapan kecuali ada pemberitahuan disertai alasan secara tertulis dari pemegang izin;
- (3) Apabila akan melaksanakan pembangunan setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, maka pemohon wajib mengajukan Izin Mendirikan Bangunan baru.

## BAB V

### STRUKTUR TARIF RETRIBUSI

#### Pasal 9

- (1) Untuk setiap penerbitan Izin Mendirikan Bangunan dikenakan retribusi;
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan menurut ketentuan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Rumah Tinggal meliputi :
    1. Untuk Bangunan semi Permanen adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 0,2 %.
    2. Untuk Bangunan Permanen Rumah Sangat Sederhana (RSS) adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 0,2 %.
    3. Untuk Bangunan Permanen Rumah Sederhana (RS) adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 0,5 %.
    4. Untuk Bangunan Permanen Real Estate (RE) adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 0,5 %.
    5. Untuk Bangunan Permanen (Vila) adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 0,5 %.
  - b. Bangunan Perusahaan meliputi :
    1. Untuk Bangunan semi Permanen adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 1 %.
    2. Untuk Bangunan Permanen I adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 1 %
    3. Untuk Bangunan Permanen II adalah luas bangunan x tarif harga dasar pokok x 1 %.
  - c. Bangunan Pemerintah ditetapkan sesuai ketentuan Ayat (2) Pasal ini.
  - d. Bangunan Pelengkap, meliputi :
    1. Untuk membuat / memperbaharui Gorong-gorong, adalah setiap meter panjang x tarif harga dasar bangunan pelengkap x 0,5 %;
    2. Untuk membuat / memperbaharui benteng tembok (branmuur batas) adalah tiap meter panjang x tarif harga dasar bangunan pelengkap x 0,5 %;
    3. Untuk membuat / memperbaharui pagar besi (tembok) / ram dengan kawat /ram dengan kawat tinggi tidak lebih dari 1.20 m adalah tiap meter panjang x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    4. Untuk membuat / memperbaharui jembatan adalah luas bangunan x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    5. Untuk membuat jalan tanah / koral adalah luas bangunan x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    6. Untuk membuat jalan beton / aspal dan jembatan adalah tiap luas bangunan x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    7. Untuk membuat selokan / grappel adalah tiap meter panjang x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    8. Untuk membuat tangki air adalah tiap meter kubik x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    9. Untuk membuat bak / kolam / water treatmen/ tanki adalah tiap luas bangunan x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    10. Untuk membuat rabat, lantai terbuka, jemuran adalah luas bangunan x tarif harga bangunan pelengkap x 0,5 %;
    11. Untuk bangunan diluar ketentuan Pasal 9 ayat (2) huruf a, b, c, dan d dihitung sebesar 1 % dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) bangunan pokok dan bangunan pelengkap.

### **Pasal 10**

- (1) Pada bangunan bertingkat (loteng) besarnya retribusi dikenakan untuk tiap tingkat sebesar  $\frac{3}{4}$  x retribusi bangunan pokok lantai satu;
- (2) Pada bangunan tanpa dinding besarnya retribusi dikenakan 50% (lima puluh persen) dari tarif retribusi bangunan pokok.

### **Pasal 11**

- (1) Untuk perombakan / perbaikan ringan pada bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal 9 dikenakan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) sampai dengan 90% (sembilan puluh persen);
- (2) Untuk mendapatkan izin ulang, karena izin yang telah diterbitkan hilang, perubahan status daerah / wilayah, dan rusak (tidak terbaca) retribusinya dikenakan 20% (dua puluh persen) dari tarif yang berlaku;
- (3) Balik nama IMB, pemohon dikenakan biaya 20% (dua puluh persen) dari tarif yang berlaku;
- (4) Untuk mendapatkan izin penyesuaian karena izin yang diberikan akan mengalami perubahan tapak, rangka atap dan bentuk / type bangunan retribusinya dikenakan biaya 20% (dua puluh persen) dari tarif yang berlaku;
- (5) Untuk bangunan rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi bangunan toko / perusahaan / perusahaan industri, pemohon dikenakan biaya 50% (lima puluh persen) dari tarif dasar bangunan pokok Perusahaan Industri;
- (6) Untuk bangunan Perusahaan / Perusahaan Industri yang mengalami perubahan peruntukan tanpa balik nama dikenakan biaya 20% (dua puluh persen) dari tarif retribusi.

### **Pasal 12**

- (1) Biaya pengesahan gambar perencanaan untuk bangunan / rumah tinggal / hunian / kantor pemerintah 20% x luas Bangunan x Rp. 500,-;
- (2) Biaya pengesahan gambar perencanaan untuk bangunan Perusahaan / Perusahaan Industri 20 % x luas bangunan x Rp. 1.000,-;
- (3) Biaya Pemeriksaan gambar dan pengawasan untuk bangunan / rumah tinggal / hunian / Kantor Pemerintah dan Perusahaan / Perusahaan Industri sebesar 10% x jumlah tarif retribusi;
- (4) Bagi setiap pengajuan Izin Mendirikan Bangunan dikenakan biaya untuk Papan Proyek / Papan Izin Mendirikan bangunan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap penerbitan, yang alokasi dananya tidak disetorkan ke kas Daerah melainkan dipergunakan untuk bahan papan IMB.

### **Pasal 13**

Penentuan harga dasar bangunan pokok dan harga dasar bangunan pelengkap serta tata cara perhitungan retribusi IMB ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### **Pasal 14**

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan di Kas Daerah Kota Cimahi atau tempat lain yang ditunjuk / ditetapkan sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD;



- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk / ditetapkan, maka hasil penerimaan retribusi tersebut harus disetor ke Kas Daerah Kota Cimahi selambat-lambatnya 1 x 24 jam.

#### **Pasal 15**

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai / lunas;
- (2) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 di atas diberikan tanda bukti pembayaran;
- (3) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.

#### **Pasal 16**

- (1) Untuk pendirian bangunan peribadatan atau dalam hal yang luar biasa, Walikota dapat memberikan keringanan retribusi;
- (2) Tata cara pemberian keringanan tersebut pada ayat (1) Pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### **BAB VI**

#### **PEMUTIHAN**

#### **Pasal 17**

- (1) Untuk bangunan-bangunan Rumah Tinggal / Kantor Pemerintah, Toko, Perusahaan / Perusahaan Industri yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dapat diberikan berupa pemutihan dengan kriteria bangunan yang berdiri 5 (lima) tahun sebelum pengajuan, pembiayaannya dikenakan reduksi sebesar 50 % x tarif retribusi;
- (2) Untuk persyaratan permohonan Izin Bangunan berupa Pemutihan sesuai dengan Pasal 3 butir 1 huruf i. Gambar Konstruksi Bangunan dapat berupa Denah dan Tampak Muka Bangunan;
- (3) Bangunan yang terlanjur dibangun tetapi tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan tidak bertentangan dengan pedoman mendirikan bangunan menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Izin Mendirikan Bangunannya dapat diproses.

### **BAB VII**

#### **KETENTUAN ARSITEKTUR LINGKUNGAN DAN BANGUNAN**

#### **Pasal 18**

- (1) Setiap bangunan harus sesuai dengan peruntukan dan perpetaan yang diatur dalam Rencana Kota dan memperhatikan keamanan, kesehatan, keselamatan serta keserasian lingkungan;
- (2) Walikota dapat menetapkan suatu lokasi khusus untuk bangunan fasilitas umum, dengan ketetapan menurut kebutuhan dan memenuhi pertimbangan teknis;
- (3) Penempatan bangunan-bangunan tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu lintas, prasarana kota dan pekarangan, bentuk arsitektur bangunan dan lingkungan, serta harus memenuhi kekuatan struktur yang memadai;

- (4) Ketentuan Kofesien Dasar Bangunan di Kota Cimahi berkisar antara:
- a. Untuk Bangunan Rumah Tinggal 60 %
  - b. Untuk Bangunan Perusahaan 60 %
  - c. Kecuali di Koridor Jasa dan Perdagangan dan Kawasan Pusat Kota sampai dengan 80 %.

#### **Pasal 19**

- (1) Tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan mudahnya upaya penanggulangan bahaya kebakaran;
- (2) Pengecualian tata letak dalam ayat (1) Pasal ini ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### **Pasal 20**

- (1) Walikota dapat menetapkan ketentuan khusus tentang pemagaran bagi suatu pekarangan kosong atau yang sedang dibangun, serta pemasangan papan-papan nama proyek dan sejenisnya dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku;
- (2) Walikota dapat menetapkan ketentuan khusus tentang suatu lingkungan bangunan maupun ruang terbuka (open space) yang terlarang untuk membuat batas fisik atau pagar pekarangan;
- (3) Pada bangunan tertentu Walikota dapat menetapkan suatu bagian lantai bangunan untuk kepentingan umum.

#### **Pasal 21**

- (1) Pada bangunan yang menurut peraturan yang berlaku dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
- (2) Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran, limbah atau buangannya harus terlebih dahulu diolah sebelum dibuang ke saluran umum.

#### **Pasal 22**

- (1) Walikota dapat memberikan kelonggaran ketentuan bagi bangunan perumahan, dan fasilitas umum dan fasilitas sosial dengan tetap memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan;
- (2) Untuk tanah yang belum atau tidak memenuhi persyaratan luas minimum perpetakan, Walikota dapat menetapkan lain dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

#### **Pasal 23**

- (1) Untuk membangun bangunan layang di atas jalan umum, saluran dan atau sarana lainnya wajib terlebih dahulu mendapat izin dari Walikota;
- (2) Bangunan layang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak boleh mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang dan barang, merusak sarana prasarana jaringan kota maupun sarana kota, juga tidak mengganggu arsitektur lingkungan;

- (3) Untuk membangun bangunan di bawah tanah yang melintasi sarana kota harus mendapat izin Walikota dan wajib memenuhi persyaratan :
- a. tidak untuk digunakan sebagai tempat tinggal;
  - b. tidak mengganggu fungsi prasarana jaringan kota dan sarana kota yang ada;
  - c. penghawaan dan pencahayaannya harus memenuhi persyaratan kesehatan;
  - d. struktur bangunan harus dapat menopang kegiatan yang ada di atasnya;
  - e. tidak memperlemah daya dukung kondisi tanah yang ada;
  - f. memiliki sarana khusus bagi keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.

#### **Pasal 24**

Setiap perencanaan bangunan harus memperhatikan :

1. bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan yang ada di sekitarnya dan arsitektur khas daerah;
2. bentuk sistem pola, penampilan bangunan yang berciri khas dan dilestarikan disekitarnya;
3. Bangunan pada kawasan di atas ketinggian 750 m diatas permukaan laut (dpl) yang disesuaikan dengan pengembangan kota harus dibuat bertingkat dan membuat sumur resapan untuk mempertahankan resapan air berdasarkan petunjuk dan bimbingan teknis Dinas Tata Kota Cimahi;
4. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dikawasan tersebut jika telah ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

#### **Pasal 25**

- (1) Tinggi rendah (peil) pekarangan tidak boleh merusak keserasian lingkungan atau merugikan pihak lain, serta bagi bangunan yang memiliki dinding terluar dari bangunan dan tidak memiliki kerenggan dengan bangunan lain maka tidak diperbolehkan adanya lobang udara dan jendela;
- (2) Ketinggian ambang terbawah atap pada kawasan pinggir jalan wajib disesuaikan/diseragamkan dengan bangunan disekelilingnya.

#### **Pasal 26**

- (1) Bagi kawasan yang belum mempunyai rencana teknik ruang kota, Walikota dapat memberikan persetujuan membangun untuk jangka waktu sementara pada daerah tersebut;
- (2) Apabila dikemudian hari ada penetapan rencana teknik ruang kota, maka bangunan tersebut harus sesuai dengan rencana kota yang ditetapkan.

#### **Pasal 27**

Walikota dapat memberikan persetujuan sementara untuk mempertahankan jenis penggunaan lingkungan bangunan yang ada pada perumahan daerah perkampungan yang tidak teratur, sampai terlaksananya lingkungan peruntukan yang ditetapkan dalam rencana kota.

#### **Pasal 28**

- (1) Lingkungan bangunan pada kawasan yang rencana kotanya belum dapat diterapkan, untuk sementara masih diperkenankan mempertahankan peruntukan dan atau jenis penggunaannya yang ada, sejauh tidak mengganggu kepentingan umum dan keserasian kota;

- (2) Bangunan yang ada dalam lingkungan yang mengalami perubahan rencana kota, dapat melakukan perbaikan, sesuai dengan peruntukan dan karakter bangunan lama;
- (3) Apabila dikemudian hari ada pelaksanaan rencana kota, maka bangunan tersebut harus disesuaikan dengan yang ditetapkan;
- (4) Pada lingkungan bangunan tertentu, dapat dilakukan perubahan penggunaan jenis bangunan yang ada, selama masih sesuai dengan golongan peruntukan rencana kota, dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan, kesehatan serta gangguan terhadap lingkungan dan kelengkapan fasilitas dan utilitas sesuai dengan penggunaan baru.

#### **Pasal 29**

- (1) Atap bangunan dalam lingkungan bangunan yang letaknya berdekatan dengan bandar udara tidak boleh dibuat dari bahan yang menyilaukan;
- (2) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, tidak diperkenankan mengganggu lalu lintas udara;
- (3) Tata letak jenis bangunan dalam lingkungan KKOP sesuai dengan peruntukan kawasan kebisingan, serta dilengkapi dengan sarana penanggulangan kebisingan;
- (4) Setiap perancang arsitektur lingkungan harus memperhatikan rancangan kebutuhan sarana dan prasarana yang memenuhi standar lingkungan dan persyaratan teknis yang berlaku.

#### **Pasal 30**

- (1) Walikota dapat menetapkan suatu lingkungan sebagai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan, kawasan kebisingan, kawasan banjir dan sejenisnya;
- (2) Pada kawasan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, Walikota dapat menetapkan larangan membangun atau menetapkan tata cara membangun dengan mempertimbangkan keamanan, keselamatan, dan kesehatan;
- (3) Pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan, Walikota dapat menetapkan larangan membangun atau menetapkan ketinggian bangunan dengan mempertimbangkan keselamatan penerbangan maupun kebisingan.

#### **Pasal 31**

- (1) Walikota dapat menetapkan lingkungan bangunan yang mengalami kebakaran sebagai kawasan tertutup dalam jangka waktu tertentu dan atau membatasi, melarang membangun bangunan di kawasan tersebut;
- (2) Bangunan-bangunan pada lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan, dibebaskan dari izin untuk diperbaiki dengan syarat penggunaannya terbatas hanya untuk memenuhi kebutuhan darurat;
- (3) Walikota dapat menentukan kawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini sebagai kawasan peremajaan kota;
- (4) Walikota dapat menentukan bukaan pada suatu kawasan (public open space), karena kebutuhan baik visual maupun sebagai bagian ruang kota.

## **BAB VIII**

### **GARIS SEMPADAN**

#### **Bagian Pertama Garis Sempadan Pagar**

##### **Pasal 32**

- (1) Garis Sempadan Pagar diukur dari garis muka pagar terhadap As : jalan, sungai, jaringan irigasi, tegangan tinggi antara masa bangunan dan jaringan instalasi vital kecuali danau diukur dari tepi;
- (2) Penetapan Garis Sempadan Pagar dilakukan sesuai dengan Peraturan yang berlaku;
- (3) Ketinggian pagar berbatasan dengan muka jalan yang ketinggiannya lebih dari 1,2 (satu koma dua) meter diharuskan tembus pandang;
- (4) Penetapan Garis Sempadan Jalan dilakukan sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

#### **Bagian Kedua Garis Sempadan Bangunan**

##### **Pasal 33**

- (1) Batas Garis Sempadan Bangunan diukur dari garis muka luar bangunan terhadap As : jalan, sungai, jaringan irigasi, tegangan tinggi antara masa bangunan dan jaringan instalasi vital, kecuali danau diukur dari tepi;
- (2) Penetapan Garis Sempadan Bangunan dilakukan sesuai peraturan yang berlaku.

## **BAB IX**

### **PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

##### **Pasal 34**

- (1) Pembinaan pengawasan terhadap pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan merupakan tanggung jawab Walikota yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Dinas dengan memperhatikan ketentuan peraturan yang berlaku;
- (2) Walikota melalui Dinas dapat melakukan teguran, pemanggilan dan pemberhentian pelaksanaan fisik bangunan bagi Perorangan atau Badan Hukum yang melanggar ketentuan peraturan Daerah ini;
- (3) Dinas wajib melaporkan pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini kepada Walikota.

##### **Pasal 35**

Dilarang mendirikan bangunan apabila :

1. Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
2. Menyimpang dari ketentuan Peraturan Daerah Kota Cimahi atau ketentuan lainnya yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 36**

Setiap bangunan yang di bangun Perorangan dan atau Badan Hukum tanpa Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah Kota Cimahi dapat dikenakan sanksi pembongkaran dengan tata cara sebagai berikut :

1. Teguran secara tertulis berturut-turut maksimal 3 (tiga) kali, jangka waktu teguran 3 (tiga) hari kerja setiap teguran;
2. Apabila setelah diadakan suatu peringatan sebanyak 3 (tiga) kali tetapi pelanggar bangunan tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka Walikota dapat memerintahkan penyegelan (pengosongan) bangunan atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.

## **BAB X**

### **KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 37**

- (1) Barang siapa melanggar Ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), (2) dan (3), Pasal 19 ayat (1), Pasal 21 ayat (1, 2), Pasal 23 ayat (1), (2) dan (3), Pasal 24, Pasal 29 ayat (1), (2), (3) dan (4) Pasal 30 ayat (1), (2) dan 3) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

#### **Pasal 38**

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Umum dan atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota Cimahi, sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Para Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud Ayat (1) Pasal ini berwenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tidak pidana;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
  - f. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. Mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan Perkara;
  - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum tersangka atau keluarga;
  - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

## **BAB XI**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 39**

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 24 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan tidak berlaku di Kota Cimahi.

#### **Pasal 40**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **PASAL 41**

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di C I M A H I  
pada tanggal 25 September 2003

**WALIKOTA CIMAHI**

Ttd

**ITOC TOCHIJA**

Diundangkan di C I M A H I  
pada tanggal 26 September 2003

**SEKRETARIS DAERAH KOTA CIMAHI**

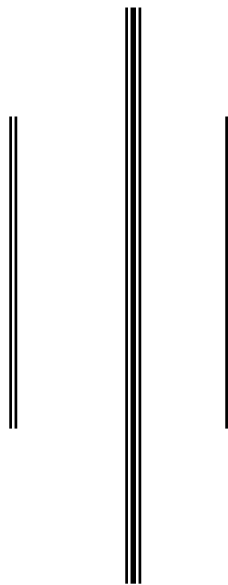
**MOH SEDAR**

**LEMBARAN DAERAH KOTA CIMAHI  
TAHUN 2003 NOMOR 37 SERI C**



# LEMBARAN DAERAH KOTA CIMAHI

NOMOR : .  
TAHUN 2003  
SERI : .



BAGIAN HUKUM  
SEKERTARIS DAERAH KOTA CIMAHI  
2003