

WALIKOTA KEDIRI

PERATURAN WALIKOTA KEDIRI

NOMOR 42 TAHUN 2012

TENTANG

**PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR 7 TAHUN 2010 TENTANG RETRIBUSI DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KEDIRI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Pasal 6 ayat (3), Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 8 ayat (5), Pasal 31 ayat (4) dan Pasal 41 ayat (2), Pasal 43 ayat (3), dan Pasal 47 ayat (7) Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Gangguan Tahun 1926 Nomor 226 yang telah diubah dan disempurnakan terakhir dengan Stbl. Tahun 1940 Nomor 450;

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Peraturan Teknis Bangunan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Negara;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan dan Lingkungan;

19. Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 9 Tahun 2006 dan Nomor: 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat;
20. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, Nomor: 07/PRT/M/2009, Nomor: 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, Nomor: 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
22. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 10 Tahun 2007;
23. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 5 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah Kota Kediri;
24. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Kediri;
25. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan;
26. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri Tahun 2011 – 2030.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 7 TAHUN 2010 TENTANG RETRIBUSI DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.

3. Walikota adalah Walikota Kediri.
4. Dinas Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan atau dengan sebutan lain yang selanjutnya disebut DTRKP adalah satuan kerja perangkat daerah yang membidangi bangunan dan IMB di Kota Kediri.
5. Kantor Pelayanan Perizinan atau dengan sebutan lain yang selanjutnya disebut KPP adalah satuan kerja perangkat daerah yang membidangi pelayanan perizinan IMB di Kota Kediri.
6. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan non gedung.
7. 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.
8. Bangunan non gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
9. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian dan/atau prasarana bangunan , termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. Fungsi bangunan meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya dan fungsi khusus adalah ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan .
12. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
13. Persyaratan teknis bangunan adalah ketentuan mengenai persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.
14. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
15. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi bangunan.
16. Pemohon adalah orang badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang merupakan Wajib Retribusi yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Walikota Kediri.
17. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.

18. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
19. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
20. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis bagian luar dari pagar persil atau pagar pekarangan yang tidak boleh dilampaui oleh pagar atau tangga.
21. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri yang selanjutnya disebut RTRW Kota Kediri adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri yang merupakan rencana pemanfaatan ruang wilayah perkotaan di Kota Kediri yang disusun untuk menjaga keserasian dan keseimbangan pembangunan antar sektor dalam jangka panjang.
25. Rencana Teknis Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana geometri pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan (proyek) pembangunan kota, dan mempunyai wilayah perencanaan yang mencakup sebagian atau seluruh kawasan tertentu.
26. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
27. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
28. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut menara adalah bangunan-bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktural.
29. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.

30. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
31. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
32. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah pembayaran atas pemberian IMB oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan hukum termasuk mendirikan, merubah / menambah atau merenovasi bangunan.
33. Insentif pemungutan adalah insentif yang diberikan kepada aparat pelaksana pemungutan retribusi daerah yang ditujukan untuk peningkatan kesejahteraan aparat pemungut retribusi dalam rangka meningkatkan penerimaan retribusi daerah.

BAB II BANGUNAN

Pasal 2

Bangunan dalam Peraturan Walikota ini terdiri atas Bangunan Gedung dan Bangunan Non Gedung.

BAB III BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Fungsi dan Klasifikasi Pasal 3

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung meliputi persyaratan mengenai:
 - a. Fungsi dan penetapan fungsi bangunan gedung;
 - b. Klasifikasi bangunan gedung ; dan
 - c. Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung .
- (2) Setiap orang atau badan hukum termasuk instansi pemerintah, dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan teknis yang diatur dalam Peraturan Walikota ini.

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung yang dimohon oleh calon pemilik bangunan dalam bentuk rencana teknis bangunan dan tidak boleh bertentangan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kota Kediri dan/atau Rencana Teknis Ruang Kota Kediri.
- (2) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan , baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan, maupun keandalannya.
- (3) Rencana teknis bangunan gedung yang diusulkan dapat terdiri atas rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan, tata ruang dalam, dan disiapkan oleh penyedia jasa perencanaan

konstruksi bangunan yang memiliki sertifikat sesuai peraturan perundang-undangan, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan laporan perencanaan.

- (4) Penetapan fungsi dilakukan oleh pemerintah daerah pada saat proses pemberian IMB, berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Pasal 5

- (1) Perencanaan, perancangan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan gedung sedang dilakukan oleh tenaga ahli yang mempunyai bukti pengalaman di bidang tersebut, atau oleh suatu badan yang telah mendapatkan kualifikasi.
- (2) Bilamana kualifikasi tenaga ahli masih diragukan, Walikota dapat menolak di teruskannya proses pekerjaan oleh tenaga ahli sebagaimana di maksud pada ayat (1).
- (3) Walikota dapat menyarankan untuk mendatangkan tenaga ahli untuk kepentingan tersebut yang mempunyai kualifikasi yang disyaratkan.

Pasal 6

- (1) Bangunan milik Negara dan bangunan milik Pemerintah Daerah dikategorikan sama dengan milik Negara.
- (2) Bangunan milik badan usaha, bangunan milik perorangan, bangunan Yayasan milik masyarakat, bangunan kedutaan besar negara asing dan bangunan diplomatik lainnya dikategorikan sebagai bangunan milik perorangan.
- (3) Bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Daerah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan retribusi kecuali bangunan tersebut digunakan untuk pelayanan jasa umum/pelayanan umum.

Pasal 7

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, dimungkinkan adanya perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh Pemilik dan tidak boleh bertentangan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kota Kediri dan/atau RDTRK Kota Kediri.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang dipersyaratkan untuk fungsi dan/atau klasifikasi bangunan yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah melalui revisi atau proses perizinan baru untuk bangunan yang bersangkutan.
- (5) Dengan adanya perubahan fungsi dan/atau klasifikasi suatu bangunan gedung, maka juga harus dilakukan perubahan pada data kepemilikan bangunan yang bersangkutan.

- (6) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang suatu bangunan atau bagian bangunan gedung dapat diizinkan apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.

Pasal 8

- (1) Fungsi bangunan gedung harus memenuhi ketentuan peruntukan yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota Kediri dan/atau RDTRK Kota Kediri.
- (2) Fungsi bangunan gedung dapat dirancang memiliki lebih dari satu fungsi.
- (3) Pemerintah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, kecuali bangunan fungsi khusus.
- (4) Penetapan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung menyatu dalam penerbitan IMB.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung diubah melalui permohonan IMB baru.
- (6) Dalam proses permohonan IMB baru, perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis kecuali bangunan fungsi khusus.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif dan Teknis

Pasal 9

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.
- (2) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat, dan bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Pasal 10

Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat

(1) meliputi:

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. status kepemilikan bangunan; dan
- c. IMB.

Pasal 11

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan serta persyaratan keandalan bangunan.
- (2) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan peruntukan, intensitas, arsitektur bangunan, dan pengendalian dampak lingkungan sesuai peraturan yang berlaku.

- (3) Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (4) Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV
BANGUNAN NON GEDUNG

Pasal 12

Bangunan non gedung terdiri atas:

- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

BAB V
PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 13

Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan meliputi pengaturan peruntukan lokasi dan intensitas bangunan.

Bagian Kedua

Peruntukan Lokasi

Pasal 14

- (1) Bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan dari lokasi yang bersangkutan.
- (2) Ketentuan tata ruang dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan :
 - a. RTRW Kota Kediri;
 - b. RDTRK Kota Kediri; dan
 - c. Peraturan bangunan dan RTBL Kota Kediri.

- (3) Peruntukan lokasi merupakan peruntukan utama sedangkan peruntukan penunjangnya sebagaimana ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dinas yang menangani bangunan.
- (4) Setiap pihak yang memerlukan keterangan atau ketentuan tata ruang dan tata bangunan dapat memperolehnya secara terbuka melalui dinas yang terkait.
- (5) Keterangan atau ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan, seperti kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan GSB.

Pasal 15

- (1) Dalam hal rencana-rencana tata ruang dan tata bangunan belum ada, Walikota dapat memberikan pertimbangan atas ketentuan yang diperlukan, dengan tetap mengadakan peninjauan seperlunya terhadap rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada di Daerah.
- (2) Pertimbangan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memberikan persetujuan membangun bangunan yaitu:
 - a. Persetujuan membangun tersebut bersifat sementara sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tata ruang yang lebih makro, kaidah perencanaan kota dan penataan bangunan;
 - b. Walikota segera menyusun dan menetapkan RDTRK, peraturan bangunan setempat dan RTBL berdasarkan rencana tata ruang yang lebih makro;
 - c. Apabila persetujuan yang telah diberikan terdapat ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan kemudian, maka perlu diadakan penyesuaian dengan resiko ditanggung oleh pemohon/pemilik bangunan.

Pasal 16

- (1) Pembangunan bangunan diatas jalan umum, saluran, atau sarana lain perlu mendapatkan persetujuan Walikota dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan daerah;
 - b. Tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang;
 - c. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawah dan/atau diatas tanah; dan
 - d. Tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.
- (2) Pembangunan bangunan dibawah tanah yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota perlu mendapatkan persetujuan Walikota dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan Daerah;
 - b. Tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada dibawah tanah;
 - d. Penghawaan dan pencahayaan bangunan telah memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan; dan

- e. Memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan.
- (3) Pembangunan bangunan dibawah atau diatas air perlu mendapatkan persetujuan Walikota dengan pertimbangan sebagai berikut:
- a. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan daerah;
 - b. Tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. Tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. Tidak menimbulkan pencemaran; dan
 - e. Telah mempertimbangkan faktor keamanan, kenyamanan, kesehatan, dan aksesibilitas bagi pengguna bangunan.
- (4) Pembangunan bangunan pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi perlu mendapatkan persetujuan Walikota dengan pertimbangan sebagai berikut:
- a. Tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan tata bangunan daerah;
 - b. Letak bangunan minimal 10 (sepuluh) meter diukur dari as (proyeksi) jalur tegangan tinggi terluar;
 - c. Letak bangunan tidak boleh melebihi atau melampaui garis sudut 45° (empat puluh lima derajat) diukur dari as (proyeksi) jalur tegangan tinggi terluar;
 - d. Setelah mendapat pertimbangan teknis dari para ahli terkait.

Bagian Keempat
Intensitas Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

Intensitas bangunan merupakan pengaturan yang meliputi :

- a. Kepadatan dan Ketinggian Bangunan;
- b. Penetapan KDB dan Jumlah Lantai Bangunan (JLB)/KLB;
- c. Garis Sempadan (Muka) Bangunan; dan
- d. Pemisah di Sepanjang Halaman Depan/Samping/ Belakang.

Paragraf 2

Kepadatan dan Ketinggian Bangunan

Pasal 18

- (1) Bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan berdasarkan RDTRK Kota Kediri, rencana tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan, dan peraturan bangunan.
- (2) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang KDB, yang dibedakan dalam tingkatan KDB padat, sedang, dan renggang.
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Jumlah Lantai Bangunan (JLB), dan KLB yang dibedakan dalam tingkatan KLB tinggi, sedang, dan rendah.
- (4) Persyaratan kinerja dari ketentuan kepadatan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditentukan oleh:

- a. kemampuannya dalam menjaga keseimbangan daya dukung lahan dan optimalnya intensitas pembangunan;
 - b. kemampuannya dalam mencerminkan keserasian bangunan dengan lingkungan;
 - c. kemampuannya dalam menjamin kesehatan dan kenyamanan pengguna serta masyarakat pada umumnya.
- (5) Untuk suatu kawasan atau lingkungan tertentu, seperti kawasan wisata, pelestarian dan lain lain, dengan pertimbangan kepentingan umum dan dengan persetujuan Walikota, dapat diberikan kelonggaran atau pembatasan terhadap ketentuan kepadatan, ketinggian bangunan dan ketentuan tata bangunan lainnya dengan tetap memperhatikan keserasian dan kelestarian lingkungan.
- (6) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak diperkenankan mengganggu lalu-lintas udara.

Paragraf 3

Penetapan KDB, Jumlah Lantai Bangunan (JLB) dan KLB

Pasal 19

Penetapan besarnya KDB dikelompokkan sesuai dengan fungsi bangunan :

- a. KDB untuk kepentingan umum, pendidikan, industri, usaha tertentu (lantai 3 keatas/usaha besar), dan kelembagaan, mengacu Rekomendasi Lokasi dari Satuan Perangkat Kerja Perangkat Daerah Kota Kediri yang membidangi setelah dilaksanakan peninjauan lokasi dan mendapat persetujuan Tim Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD);
- b. Apabila KDB dan KLB belum ditetapkan dalam rencana detail tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, peraturan bangunan setempat, maka Walikota dapat menetapkan berdasarkan berbagai pertimbangan dan setelah mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait;
- c. Dimungkinkan adanya kompensasi berupa penambahan besarnya KDB. Untuk JLB/KLB bagi perpejalan tanah yang memberikan sebagian luas tanahnya untuk kepentingan umum;
- d. Penetapan besarnya KDB, JLB/KLB untuk pembangunan bangunan di atas fasilitas umum adalah setelah mempertimbangkan keserasian, keseimbangan dan persyaratan teknis serta mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait.

Paragraf 4

Garis Sempadan (Muka) Bangunan

Pasal 20

- (1) GSB ditetapkan dengan Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Ruas-Ruas Jalan Sebagai Jalan di Kota Kediri.
- (2) Penentuan GSB ditentukan dari batas terluar saluran air ke arah dalam dimana bangunan didirikan dan bilamana saluran air tidak diketahui/tidak ada maka penentuan GSB ditentukan dari as jalan.
- (3) Penentuan GSP ditentukan dari :
 - a. tepi terluar saluran air selebar 0,5 m untuk lebar saluran maksimal 1 m;
 - b. tepi terluar saluran air selebar 1 m untuk lebar saluran lebih dari 1 m;

- c. bilamana huruf a dan huruf b tidak diketahui/tidak ada, maka penentuan GSP adalah setengah lebar jalan ditambah 1 (satu) meter di ukur dari As Jalan ke arah dalam di mana bangunan itu berdiri.
- (4) Dalam mendirikan atau memperbaiki seluruhnya atau sebagian dari suatu bangunan, GSB yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh dilanggar.
 - (5) Apabila GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut belum ditetapkan, maka Walikota dapat menetapkan GSB yang bersifat sementara untuk lokasi tersebut pada setiap permohonan IMB.
 - (6) Daerah menentukan garis-garis sempadan pagar, garis sempadan muka bangunan, garis sempadan loteng, garis sempadan podium, garis sempadan menara, begitu pula garis-garis sempadan untuk sungai, jaringan umum dan lapangan umum.
 - (7) Dalam hal garis sempadan pagar dan garis sempadan muka bangunan berimpit (GSB sama dengan nol), maka bagian muka bangunan harus ditempatkan pada garis tersebut.
 - (8) Daerah berwenang untuk memberikan pembebasan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), sepanjang penempatan bangunan tidak mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya.
 - (9) Ketentuan besarnya GSB dapat diperbarui dengan pertimbangan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait.

Paragraf 5

Pemisah di Sepanjang Halaman Depan/Samping/ Belakang

Pasal 21

- (1) Dalam hal pemisah berbentuk pagar, maka tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 m di atas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 2 m di atas permukaan tanah pekarangan.
- (2) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 m di atas permukaan tanah pekarangan.
- (3) Untuk bangunan-bangunan tertentu, Walikota dapat menetapkan lain terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Penggunaan kawat berduri sebagai pemisah disepanjang jalan-jalan umum tidak diperkenankan.
- (5) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 m di atas permukaan tanah pekarangan, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat tembok maksimal 7 m dari permukaan tanah pekarangan.
- (6) Antara halaman belakang dan jalur-jalur jaringan umum kota harus diadakan pemagaran. Pada pemagaran ini tidak boleh diadakan pintu-pintu masuk, kecuali jika jalur-jalur jaringan umum kota direncanakan sebagai jalur jalan belakang

untuk umum .

- (7) Walikota berwenang untuk menetapkan syarat-syarat lebih lanjut yang berkaitan dengan desain dan spesifikasi teknis pemisah di sepanjang halaman depan, samping, dan belakang bangunan.
- (8) Walikota dapat menetapkan tanpa adanya pagar pemisah halaman depan, samping maupun belakang bangunan pada ruas-ruas jalan atau kawasan tertentu, dengan pertimbangan kepentingan kenyamanan, kemudahan hubungan (aksesibilitas), keserasian lingkungan, dan penataan bangunan dan lingkungan yang diharapkan.

BAB VI

PERENCANAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Pasal 22

- (1) Perencanaan bangunan adalah perorangan atau badan hukum.
- (2) Sebelum mengajukan permohonan IMB, pemohon wajib meminta petunjuk tentang perencanaan kepada Dinas terkait yang meliputi :
 - a. Untuk Pendirian Bangunan :
 1. Jenis / peruntukan bangunan;
 2. Luas lantai di atas / dibawah permukaan tanah;
 3. GSB yang ditetapkan;
 4. Jumlah lantai / lapis diatas / dibawah permukaan tanah;
 5. Luas ruangan terbuka;
 6. Spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektur, struktural, mekanikal dan elektrikal).
 - b. Untuk membongkar bangunan :
 1. Bangunan tidak laik fungsi;
 2. Pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dengan lingkungan;
 3. Pembongkaran mengikuti prinsip – prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
 - c. Untuk mengubah bangunan :
 1. Luas bangunan yang akan diubah;
 2. Spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektur, struktural mekanikal dan elektrikal);
 3. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
 4. Hal – hal lain yang dipandang perlu.

Bagian Kedua

Status Bangunan dan Kepemilikan Tanah

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan yang didirikan pada lahan kavling / persil yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik orang lain.

- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunannya hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan.
- (3) Apabila terjadi perselisihan dengan tetangga akibat kecelakaan yang timbul atas bangunan, maka resiko menjadi tanggung jawab pemilik bangunan.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan baik langsung ataupun tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, ketertiban umum, kenyamanan masyarakat, kelestarian/ keasrian lingkungan hidup, dan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- (2) Setiap bangunan tidak boleh diberi lubang, pintu atau jendela bahkan Boubenlis (Ventilasi / angin – angin) yang langsung menghadap ke persil tetangga, kecuali lubang jendela, pintu atau angin – angin tersebut jaraknya lebih 1 M dari batas persil tetangga atau atas dasar persetujuan tetangga.
- (3) Tidak dibenarkan membuang sisa atau bahan bangunan yang dapat menimbulkan pencemaran lingkungan.
- (4) Tidak diperkenankan meletakkan bahan – bahan bangunan yang dapat mengganggu lingkungan dan di daerah manfaat jalan.

BAB VII

RINCIAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Bangunan Umum

Pasal 25

Yang termasuk dalam bangunan umum adalah :

- a. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk peribadatan, kesenian, perhelatan, olah raga, hotel, mall, rumah sakit dan atau sejenis;
- b. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk rekreasi;
- c. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk perpindahan jasa transportasi / angkutan umum.

Pasal 26

- (1) Bangunan umum harus memiliki pintu bahaya dengan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh tidak lebih dari 5 menit.
- (2) Memasang petunjuk / arah jalur evakuasi, sehingga apabila terjadi musibah mudah dan cepat keluar dari dalam bangunan.

Bagian Kedua

Bangunan Perniagaan

Pasal 27

Yang dimaksud bangunan perniagaan adalah :

- a. Bangunan tempat dilakukan transaksi jual beli secara langsung.

- b. Bangunan tempat dilakukan penjualan jasa.

Pasal 28

- (1) Bangunan perniagaan dapat diletakkan berderet – deret dan bersambung dengan ketentuan harus memasang alat pencegah menjalarnya kebakaran dari dan atau bangunan lain.
- (2) Pada bangunan perniagaan dapat di pasang papan nama perusahaan dan/atau dapat dipasang iklan.

Bagian Ketiga

Bangunan Pendidikan

Pasal 29

Yang dimaksud dalam golongan bangunan pendidikan :

- a. Bangunan untuk tempat kegiatan pendidikan formal, non formal, kejuruan dan ketrampilan;
- b. Bangunan tempat pengolahan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan;
- c. Bangunan tempat dilakukan kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan kegiatan.

Bagian Keempat

Bangunan Industri

Pasal 30

Yang termasuk dalam golongan bangunan industri :

- a. Bangunan untuk pengolahan bahan mentah, bahan setengah jadi, menjadi barang jadi yang bersifat konsumtif baik dalam jumlah banyak atau terbatas;
- b. Bangunan untuk penyimpanan barang dalam jumlah banyak atau terbatas;
- c. Bangunan tempat pembangkit tenaga atau penyalur tenaga atau pembagi tenaga.

Bagian Kelima

Bangunan Kelembagaan

Pasal 31

Yang termasuk dalam golongan bangunan kelembagaan :

- a. Bangunan untuk kegiatan yang berhubungan dengan urusan Perkantoran;
- b. Bangunan yang ada hubungannya dengan bidang kesehatan atau pelayanan sosial;
- c. Bangunan yang ada hubungannya dengan bidang telekomunikasi atau komunikasi;
- d. Bangunan yang ada hubungannya dengan bidang pendidikan.

Pasal 32

- (1) Bangunan kelembagaan secara estetika hendaknya mencerminkan cara budaya daerah.
- (2) Bangunan kelembagaan secara fungsional hendaknya cenderung pada segi sosial budaya.
- (3) Bangunan kelembagaan harus memperhatikan pintu keluar ruangan sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang dalam keadaan penuh tidak lebih dari 5 menit.

Bagian Keenam
Bangunan Perumahan
Pasal 33

Yang termasuk dalam golongan bangunan perumahan :

- a. Bangunan rumah tinggal;
- b. Bangunan rumah kopel ;
- c. Bangunan rumah susun ;
- d. Bangunan rumah bedeng;
- e. Bangunan rumah kompleks (Real Estate).

Bagian Ketujuh
Bangunan Tambahan
Pasal 34

Yang termasuk dalam golongan bangunan tambahan adalah :

- a. Bangunan dengan status induk bangunan rumah tinggal di tambah dengan :
 1. Bangunan perniagaan;
 2. Bangunan industri;
 3. bangunan kelembagaan.
- b. Bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah dengan :
 1. Bangunan Perniagaan;
 2. Bangunan Kelembagaan.
- c. Bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah dengan :
 1. Bangunan perniagaan;
 2. Bangunan Kelembagaan.
- d. Bangunan dengan status induk bangunan kelembagaan ditambah dengan bangunan perniagaan.
- e. Bangunan dengan status induk bangunan pendidikan ditambah dengan :
 1. Bangunan Umum;
 2. Bangunan Perniagaan;
 3. Bangunan Kelembagaan.

Bagian Kedelapan
Bangunan Campuran
Pasal 35

- (1) Bangunan campuran adalah satu bangunan yang memiliki fungsi ganda.
- (2) Yang termasuk Bangunan Campuran adalah hotel, apartemen, mal/*shopping center*, *sport hall*, dan/atau hiburan.

Bagian Kesembilan
Bangunan Khusus
Pasal 36

Yang termasuk dalam bangunan khusus adalah :

- a. Bangunan milik Hankam ;
- b. Bangunan milik Badan Otorita ;

- c. Bangunan milik Pemerintah yang bersifat rahasia.

Bagian Kesepuluh
Bangunan Bertingkat

Pasal 37

- (1) Bangunan yang lebih dari 2 lantai yang mempunyai bentang lebih dari 6 meter harus meliputi :
 - a. Perencanaan arsitektur ;
 - b. Perencanaan konstruksi;
 - c. Perencanaan utilitas (mekanikal dan elektrik);
 - d. Perencanaan instalasi;
 - e. Perhitungan konstruksi yang di buat oleh tenaga ahli, serta penyelidikan tanah bagi bangunan sedang ke atas;
 - f. Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran serta jalur evakuasi bagi bangunan tertentu.
- (2) Perencanaan utilitas (mekanikal dan elektrik) yaitu perlengkapan mengenai jaringan air bersih, jaringan air hujan, jaringan air kotor, sedangkan elektrik yaitu perlengkapan instalasi listrik, jaringan telepon dan penangkal petir.
- (3) Untuk bangunan bertingkat / loteng tidak diperbolehkan membuat jemuran / teras menghadap ke persil tetangga kecuali bangunan tersebut di pasang dinding tembok dengan ketinggian kurang lebih 2,5 meter.
- (4) Segala resiko akibat terjadinya kecelakaan atas bangunan atau perselisihan dengan tetangga menjadi tanggung jawab pemilik bangunan.

Bagian Kesebelas

Rumah Ibadat

Pasal 38

- (1) Rumah ibadat adalah bangunan yang memiliki ciri – ciri tertentu yang khusus dipergunakan untuk beribadat bagi para pemeluk masing – masing agama secara permanent, tidak termasuk tempat ibadat keluarga.
- (2) Pendirian rumah ibadat didasarkan pada keperluan nyata dan sungguh – sungguh berdasarkan komposisi jumlah penduduk bagi pelayanan umat beragama yang bersangkutan di wilayah Kelurahan.
- (3) Pendirian rumah ibadat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menjaga kerukunan umat beragama, tidak mengganggu ketentraman dan ketertiban umum, serta mematuhi peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal keperluan nyata bagi pelayanan umat beragama di wilayah kelurahan sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak terpenuhi, pertimbangan komposisi jumlah penduduk digunakan batas wilayah kecamatan atau kabupaten/kota atau provinsi.

Pasal 39

- (1) Pendirian rumah ibadat harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung .

- (2) Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pendirian rumah ibadat harus memenuhi persyaratan khusus meliputi :
- a. Rekomendasi tertulis Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Kediri;
 - b. Rekomendasi tertulis Forum Kerukunan Umat Beragama Kota Kediri;
 - c. Daftar nama dan tandatangan dengan dilampiri foto copy Kartu Tanda Penduduk pengguna rumah ibadat paling sedikit 90 (sembilan puluh) orang yang disahkan Lurah dan Camat;
 - d. Dukungan masyarakat setempat paling sedikit 60 (enam puluh) orang yang disahkan oleh Lurah;
 - e. Rekomendasi tertulis dari Kementerian Pariwisata dan Kebudayaan khusus bangunan yang di lindungi oleh Undang – Undang.

Pasal 40

Rekomendasi Forum Kerukunan Umat Beragama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2) huruf d merupakan hasil musyawarah dan mufakat dalam rapat Forum Kerukunan Umat Beragama, dituangkan dalam bentuk tertulis.

Pasal 41

- (1) Permohonan pendirian rumah ibadat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 diajukan oleh panitia pembangunan rumah ibadat kepada Walikota untuk memperoleh IMB rumah ibadat.
- (2) Walikota memberikan keputusan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak permohonan pendirian rumah ibadat diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Keduabelas

Gambar Situasi/ Site Plan

Pasal 42

- (1) Gambar situasi adalah tata letak bangunan yang membuat penjelasan tentang :
 - a. Bentuk dan ukuran persil;
 - b. Jalan dan nama jalan menuju ke persil;
 - c. Letak bangunan di dalam persil;
 - d. Garis sempadan;
 - e. Arah mata angin;
 - f. Skala gambar.
- (2) Gambar/ *site plan* harus disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Kediri atau dengan sebutan lain dan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Kediri untuk perumahan.

BAB VIII

MENGUBAH, MEROBOHKAN, MERENOVASI DAN PEMUGARAN BANGUNAN

Pasal 43

- (1) Apabila suatu bangunan atau pelaksanaan pendirian, merubah, merobohkan, merenovasi bangunan tidak dilengkapi IMB, pihak pemilik bangunan wajib mengajukan izin.

- (2) Pengajuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah menerima surat nota pemberitahuan.
- (3) Apabila pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap tidak melaksanakan izin, terhadap pemilik bangunan dikenakan sanksi.

BAB IX

PERSYARATAN DAN TATA CARA PERMOHONAN IMB

Bagian Kesatu

IMB Gedung

Pasal 44

- (1) Pengajuan permohonan IMB gedung diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Surat permohonan tersebut bermaterai;
 - b. Surat permohonan bangunan gedung fungsi hunian tidak bertingkat, permohonan cukup diketahui kepala Kelurahan di mana tempat bangunan berada;
 - c. Pengajuan permohonan IMB untuk fungsi hunian bertingkat dan fungsi Keagamaan, usaha, sosial, budaya dan campuran / ganda serta khusus permohonan di ketahui Lurah dan Camat dimana tempat bangunan berada.
- (2) Pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengisi formulir dan harus dilampiri:
 - a. Foto copy KTP Pemohon;
 - b. Foto copy Akte Pendirian badan hukum apabila pemohon adalah badan hukum;
 - c. Surat kuasa pemilik tanah kepada perorangan/badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan untuk menandatangani permohonan IMB dan atas nama penerima kuasa yang dilampiri dengan foto copy KTP Pemberi kuasa;
 - d. Foto copy sertifikat tanah atau surat bukti kepemilikan tanah yang sah;
 - e. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - f. Persetujuan tetangga bagi bangunan yang bertingkat;
 - g. Gambar arsitektur (teknik) dan struktur;
 - h. Gambar situasi utilitas dan perhitungan konstruksi/struktur bagi bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai;
 - i. Bukti kontrak/sewa dari pemilik tanah/bangunan;
 - j. Persyaratan lain yang diperlukan sesuai peraturan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan gedung yang fungsi bangunannya untuk usaha, yang luas lantai dasar bangunannya lebih dari 60M² dilampiri persetujuan tetangga sebelah.

Bagian Kedua

IMB Non Gedung

Pasal 45

- (1) Pengajuan permohonan IMB non gedung kecuali bangunan Menara / Antena, reklame, baliho dan sejenisnya, diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Surat permohonan tersebut bermaterai;
 - b. Surat permohonan bangunan non gedung, permohonan di ketahui kepala Kelurahan di mana tempat bangunan berada;
- (2) Pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengisi formulir dan harus dilampiri:
- a. Foto copy KTP pemohon;
 - b. Rencana Anggaran Biaya;
 - c. Surat Perintah Melaksanakan Pekerjaan;
 - d. Gambar dan peta situasi;
 - e. Bukti kontrak/sewa dari pemilik tanah/bangunan;
 - f. Persyaratan lain yang diperlukan sesuai peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga

IMB Menara

Pasal 46

- (1) Izin Mendirikan Bangunan Menara yang selanjutnya disebut IMB Menara adalah izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik menara telekomunikasi untuk membangun baru atau mengubah menara telekomunikasi sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
- (2) Permohonan IMB Menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan mengisi formulir yang telah disediakan dengan melampirkan :
- a. Persyaratan administrasi :
 - 1. Surat permohonan bermaterai cukup, diketahui Lurah dan Camat setempat;
 - 2. Foto copy KTP Pemohon;
 - 3. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - 4. Foto copy Status hak atas tanah;
 - 5. Foto copy Rekomendasi dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Kediri atau Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi dan/ atau surat keterangan rencana kota;
 - 6. Foto copy Akte Pendirian Perusahaan;
 - 7. Foto copy Rekomendasi dari pihak Angkatan Udara yang berwenang;
 - 8. Foto copy Rekomendasi dari Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Kota Kediri;
 - 9. Informasi rencana penggunaan menara bersama;
 - 10. Persetujuan warga sekitar sesuai dengan ketinggian yang diketahui oleh RT dan Lurah setempat.
 - b. Persyaratan teknis, mengacu pada SNI atau standar baku yang berlaku secara internasional serta tertuang dalam bentuk dokumen teknis sebagai berikut :
 - 1. Gambar rencana teknis bangunan menara meliputi : Situasi, denah, tampak, potongan dan detail serta perhitungan struktur;

2. Spesifikasi teknis pondasi menara meliputi data penyelidikan tanah, jenis pondasi, jumlah titik pondasi termasuk geoteknik tanah.
- (3) Bilamana data / berkas yang dilampirkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam permohonan tidak sesuai dengan ketentuan perundang – undangan, menjadi tanggung jawab pengelola.

Pasal 47

Surat bukti status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a angka 4, dapat berupa :

- a. Sertifikat tanah;
- b. Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan Tanah atas tanah oleh pejabat BPN;
- c. Surat Kavling dari Pemerintah Daerah, atau Pemerintah;
- d. Fatwa tanah, atau rekomendasi dari BPN;
- e. Surat girik / petuk / Akta Jual Beli;
- f. Surat Kohir verponding Indonesia dan pernyataan telah ditempati lebih dari 10 tahun; dan/atau
- g. Surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah.

Bagian Keempat

IMB Bando

Pasal 48

- (1) Pengajuan permohonan IMB Bando (baru/perpanjangan) diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan mengisi formulir yang telah di sediakan dengan melampirkan :
 - a. Surat Permohonan bermaterai cukup yang disahkan oleh lurah dan camat setempat;
 - b. Foto copy KTP pemohon;
 - c. SK IMB asli/perpanjangan;
 - d. Surat pernyataan dari Konsultan terkait laik fungsi kekuatan konstruksi bando.
- (2) Pengenaan Retribusi Perpanjangan IMB Bando / papan reklame dan iklan dikenakan sebesar 50 % dari IMB Bando baru.

Bagian Kelima

Bangunan Cagar Budaya / Di Kawasan Cagar Budaya dan Bangunan Fungsi Khusus

Pasal 49

- (1) Untuk pengajuan IMB atas bangunan cagar budaya dan di kawasan cagar budaya diatur sebagai berikut :
 - a. Mengajukan permohonan kepada Walikota dengan tembusan SKPD yang membidangi setelah mendapat rekomendasi Badan Kepurbakalaan dan Dinas Kebudayaan, Pariwisata dan Olah Raga Kota Kediri atau dengan sebutan lain;
 - b. Melakukan kajian arkeologis dan kajian dokumen AMDAL yang dilakukan oleh para tim ahli dibidangnya, atas biaya pemohon;

- c. Sesuai tata ruang dan tidak meresahkan masyarakat.
- (2) Untuk pengajuan IMB atas bangunan fungsi khusus : permohonan IMB melalui Pemerintah Daerah namun yang memproses dan menerbitkan IMB adalah Pemerintah dan Pemerintah Provinsi.

Bagian Keenam
Bangunan Renovasi

Pasal 50

- (1) IMB untuk bangunan karena perbaikan / renovasi terdiri dari 2 (dua) jenis :
- a. Renovasi Ringan;
 - b. Renovasi Berat.
- (2) Renovasi ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu, membuat / memperbaiki teras, menambah tinggi tembok, memperbaiki atau mengubah konstruksi atap, memasang keramik lantai.
- (3) Renovasi berat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu, mengganti / membuat pintu untuk usaha serta mengubah bentuk bangunan / tata ruang dengan tidak merubah luas dan fungsi bangunan.
- (4) IMB renovasi bisa dihitung kalau bangunan tersebut pernah / memiliki IMB.
- (5) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan bagi pekerjaan mendirikan bedeng, memplester, memperbaiki retak bangunan, memperbaiki daun pintu / jendela, memperbaiki tutup atap tanpa mengubah konstruksi, memperbaiki lubang cahaya, membuat pemisahan halaman tanpa konstruksi dan memperbaiki langit – langit tanpa mengubah jaringan.

BAB X

PERUBAHAN IMB

Pasal 51

- (1) Perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling / persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis, dan / atau adanya kondisi eksisting dibawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah / dipindahkan berupa jaringan infrastruktur / prasarana, seperti kabel, saluran, dan pipa.
- (2) Perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan struktur pada arsitektur, struktur, utilitas dan/atau perubahan fungsi, maka harus melalui permohonan baru / revisi IMB.
- (3) Perubahan rencana teknis, karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru / revisi IMB dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan untuk IMB.
- (4) Proses penerbitan baru / revisi IMB akibat perubahan, kecuali karena perubahan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan retribusi secara proporsional sesuai dengan lingkup perubahan, dan tidak melampaui besarnya Retribusi IMB.

BAB XI
PEMBATALAN, PENCABUTAN DAN TIDAK BERLAKUNYA IMB

Pasal 52

Penerbitan IMB dinyatakan batal dan dicabut apabila :

- a. ada permohonan dari pemilik izin;
- b. data-data yang dimohonkan sebagai persyaratan ternyata tidak benar/dipalsukan;
- c. dinyatakan tidak layak berdasarkan hasil evaluasi kelayakan; dan/atau
- d. pemilik izin tidak melakukan perbaikan sesuai ketentuan yang berlaku setelah selesai masa pembekuan.

Pasal 53

IMB dinyatakan tidak berlaku apabila :

- a. IMB diperoleh secara tidak sah;
- b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah ditetapkannya keputusan pemberian IMB, pemegang izin belum melaksanakan pekerjaan sebagaimana Keputusan IMB;
- c. Pekerjaan mendirikan bangunan atau merobohkan bangunan dihentikan secara berturut-turut selama-lamanya 12 (dua belas) bulan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan ;
- d. Bangunan tidak sesuai dengan IMB yang diajukan ; atau
- e. Fungsi bangunan tidak sesuai dengan Penetapan Fungsi Bangunan yang diberikan dalam IMB.

BAB XII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN BANGUNAN

Pasal 54

- (1) Dalam upaya penertiban pendirian bangunan perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian bangunan oleh Tim.
- (2) Pengawasan dan pengendalian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pendirian bangunan yang belum dilengkapi izin dan/atau pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan izin yang diterbitkan.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota berkewajiban menghimbau, memotivasi warga masyarakat untuk segera mengurus IMB bagi bangunan yang belum memiliki IMB.

BAB XIII
PENGAWASAN PENERBITAN IMB

Pasal 55

- (1) Pengawasan atas penerbitan IMB dilaksanakan oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Apabila dari hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan ketidaksesuaian dan/ atau penyimpangan terhadap IMB yang telah diterbitkan, maka masing-masing SKPD sesuai dengan tugas dan fungsinya, membuat pemberitahuan tertulis kepada KPP.

BAB XIV
PENDATAAN BANGUNAN

Pasal 56

- (1) Dalam rangka tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan, maka dilakukan pendataan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas teknis terkait.
- (2) Pendataan bangunan dilakukan bersamaan dengan proses pengajuan IMB.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara mencatat bangunan tiap kecamatan dan tiap kelurahan.

BAB XV
RETRIBUSI IMB

Pasal 57

Pembayaran Retribusi dilaksanakan setelah di adakan pengecekan, penelitian dan pengesahan berkas permohonan.

BAB XVI
TATA CARA PUNGUTAN DAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 58

- (1) Retribusi IMB dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang disamakan.
- (2) Ketetapan Retribusi IMB yang disampaikan kepada wajib retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibayarkan atau ditagihkan atau diberitahukan dalam waktu yang ditentukan.

Pasal 59

- (1) Pembayaran Retribusi IMB dilakukan di kas umum daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi harus disetor secara bruto ke Kas Umum Daerah selambat-lambatnya 1 X 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Walikota.

Pasal 60

- (1) Pembayaran Retribusi IMB harus dilakukan secara tunai / lunas.
- (2) Pembayaran Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah dilakukan :
 - a. Pengajuan berkas permohonan di loket pelayanan;
 - b. Pemeriksaan berkas;
 - c. Pemeriksaan Lokasi/lapangan dan pembuatan berita acara pemeriksaan;
 - d. Penghitungan besaran penetapan Retribusi IMB.

BAB XVII
PEMBEBASAN DAN KERINGANAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu
Pembebasan Retribusi IMB

Pasal 61

Walikota dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:

- a. bangunan fungsi keagamaan;
- b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial;
- c. Masyarakat yang ditimpa bencana alam dan / atau kerusakan;
- d. Panti jompo, panti asuhan, tempat ibadat dan sekolah bersifat sosial.

Pasal 62

- (1) Untuk bangunan baru, Walikota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Pemberian keringanan Retribusi IMB diberikan sebesar 10% dengan menunjukkan Surat Keterangan Tidak Mampu dari Kelurahan dan Kecamatan.

Pasal 63

- (1) Pemberian keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat pula diberikan kepada :
 - a. Bangunan yang didirikan tahun 2000 sampai dengan 2010 dikenakan retribusi sebesar 90% dari tarif yang berlaku;
 - b. Bangunan yang didirikan tahun 2011 sampai dengan sekarang dikenakan retribusi sebesar 100% dari tarif yang berlaku.
- (2) Pengajuan permohonan keringanan tidak dapat dikabulkan apabila :
 - a. Bangunan tersebut bangunan liar;
 - b. Bangunan tersebut dalam sengketa;
 - c. Mengganggu pelaksanaan pembangunan fisik Kota;
 - d. Mengganggu ketertiban umum;
 - e. Membahayakan keselamatan umum atau pemohon sendiri;
 - f. Bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Kota;
 - g. Status kepemilikan atau penguasaan tanah tidak jelas;
 - h. Tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan;
 - i. Luas bangunan melebihi KDB yang telah ditetapkan;
 - j. Kedudukan bangunan melanggar Garis Sempadan Pagar dan GSB.

BAB XVIII

TATA CARA PENGEMBALIAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 64

- (1) Pengembalian pembayaran Retribusi IMB dilakukan oleh Wajib Retribusi dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota dengan melampirkan :
 - a. Persyaratan / Permohonan yang pernah disahkan;
 - b. Menunjukkan kwitansi / bukti pembayaran;
 - c. Besarnya kelebihan yang dimohon.
- (2) Keberatan pengajuan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi paling lama 3 (tiga) bulan dari tanggal pembayaran.

BAB XIX
INSENTIF PEMUNGUT RETRIBUSI IMB

Pasal 65

- (1) Atas dilaksanakannya pemungutan Retribusi IMB, kepada yang bertugas diberikan insentif.
- (2) Insentif Pemungutan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus).
- (3) Insentif Pemungutan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dari rencana penerimaan Retribusi IMB yang ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Tahun Anggaran berkenaan.
- (4) Besaran insentif dan penerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (5) Penerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertanggungjawabkan pemanfaatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 66

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka :

- a. Keputusan Walikota Kediri Nomor 26 Tahun 2001 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
 - b. Keputusan Walikota Kediri Nomor 28 Tahun 2001 tentang Pedoman Pelaksanaan Penertiban/Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan;
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 67

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal 8 Oktober 2012

WALIKOTA KEDIRI,

ttd

H. SAMSUL ASHAR

Diundangkan di Kota Kediri
pada tanggal 8 Oktober 2012
SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,
ttd

AGUS WAHYUDI

BERITA DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2012 NOMOR 42

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
ttd
DWI CIPTANINGSIH, SH.MM
Pembina Tk I (IV/b)
NIP. 19631002 199003 2 003