



WALIKOTA KEDIRI
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR 1 TAHUN 2017
TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KEDIRI,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan agar sesuai dengan ketentuan dan terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan perlu dilakukan pengendalian oleh pemerintah daerah melalui penerbitan izin mendirikan bangunan;
- b. bahwa ketentuan perizinan dan retribusi izin mendirikan bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan perlu disesuaikan dengan perkembangan sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
11. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri Tahun 2011-2030

(Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 1);

12. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 9 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 9);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KOTA KEDIRI

dan

WALIKOTA KEDIRI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota Kediri dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Kediri.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan dan/atau pemungutan retribusi IMB.
5. 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.
6. 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.

7. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
8. Fungsi Bangunan Gedung adalah bentuk kegiatan manusia dalam bangunan gedung, baik kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
9. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran yang berada di wilayah Kota Kediri.
10. Pemanfaatan Bangunan adalah kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
12. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
13. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan.
14. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
15. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
16. Membongkar bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan/atau konstruksi.

17. Laik Fungsi adalah adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
18. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Kota terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
19. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung oleh Pemerintah Kota.
20. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Kota berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
21. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
22. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpu dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
23. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi dan izin mendirikan bangunan yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
24. Izin Mendirikan Bangunan Bertahap yang selanjutnya disebut IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.
25. Izin Mendirikan Pondasi yang selanjutnya disebut IMB pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
26. Rencana Tata Ruang wilayah adalah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Kediri yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah .

27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Zonasi adalah penentuan kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
30. Koefisien Dasar Bangunan adalah yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Koefisien Lantai Bangunan adalah yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Koefisien Tapak Basement adalah yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak *basement* dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan
33. Ruang Terbuka Hijau adalah yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup peraturan daerah ini meliputi ketentuan penyelenggaraan izin mendirikan bangunan.

BAB III

PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 3

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;

- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. kesesuaian rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah memanfaatkan pemberian IMB untuk :
 - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
 - a. pengajuan sertifikat laik fungsi bangunan; dan
 - b. jaminan kepastian hukum atas keberadaan bangunan.

BAB IV

PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melaksanakan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, pelestarian/ pemugaran suatu bangunan wajib mendapatkan IMB terlebih dahulu.
- (2) Pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan ketentuan lain yang berlaku.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan gedung sederhana;
 - b. Bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan gedung khusus.
- (4) IMB tidak diperlukan dalam hal :
 - a. merawat/memperbaiki bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur bangunan semula yang telah diizinkan;
 - b. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) ditempatkan di halaman belakang;
 - 2) luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- c. mendirikan bangunan yang sifatnya sementara yang dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan paling lama 1 (satu) bulan;
- d. memperbaiki pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung;
- e. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.

Bagian Kedua Permohonan IMB

Pasal 6

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Walikota melalui perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi persyaratan:
 - a. dokumen administrasi; dan
 - b. dokumen teknis.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara permohonan IMB dan persyaratan permohonan IMB diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 7

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan IMB Walikota membentuk Tim Teknis.
- (2) Tim Teknis mengadakan pemeriksaan dokumen teknis dan survei lapangan terhadap Permohonan IMB.
- (3) Berdasarkan hasil pemeriksaan dokumen teknis dan survei lapangan Tim Teknis membuat Berita Acara Pemeriksaan.
- (4) Dalam hal untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dokumen teknis harus mendapatkan rekomendasi dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (5) Permohonan IMB ditolak apabila :
 - a. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis bangunan;
 - b. bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan lain yang berlaku;

- (6) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan secara tertulis oleh Instansi yang membidangi perizinan dengan menyebutkan alasan penolakannya.

Bagian Ketiga
Penerbitan IMB

Pasal 8

- (1) Pemerintah daerah menerbitkan IMB atas permohonan yang telah memenuhi persyaratan.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama bangunan masih ada dan tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya.
- (3) Pemerintah daerah dapat membatalkan IMB apabila :
 - a. 3 (tiga) tahun setelah berlakunya IMB, pemegang IMB belum melaksanakan pekerjaannya;
 - b. selama 5 (lima) tahun pekerjaan berhenti dan tidak dilanjutkan;
 - c. pendirian bangunan tidak sesuai dengan izin atau ketentuan yang berlaku; atau
 - d. izin yang telah diberikan didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru.
- (4) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah terlebih dulu ada pemberitahuan dan peringatan secara tertulis kepada Pemegang izin.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 9

Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dihitung sejak pengajuan permohonan IMB meliputi:

- a. IMB bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai paling lama 3 (tiga) hari kerja;
- b. IMB bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai paling lama 4 (empat) hari kerja;
- c. IMB bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- d. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 12 (dua belas) hari kerja;

- e. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
- f. IMB pondasi untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus paling lama 18 (delapan belas) hari kerja.

Bagian Keempat

Penggantian dan Perubahan IMB

Pasal 10

Pemilik bangunan wajib mengajukan penggantian melalui permohonan IMB baru apabila :

- a. terdapat perubahan bentuk atau fungsi bangunan;
- b. pemohon meneruskan pembangunan setelah IMB yang lama dibatalkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3); dan/atau
- c. atas permintaan pemilik bangunan.

Pasal 11

- (1) Dalam hal terdapat perubahan nama pemilik bangunan dapat diajukan perubahan IMB.
- (2) Ketentuan mengenai perubahan IMB diatur dengan peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Penerbitan Ulang IMB

Pasal 12

- (1) Dalam hal kehilangan IMB pemilik bangunan dapat mengajukan penerbitan ulang IMB.
- (2) SKPD menerbitkan ulang IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas database atau arsip yang ada.
- (3) Ketentuan mengenai permohonan pengajuan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keenam

Pemutakhiran Data Pemilik IMB

Pasal 13

- (1) Atas dasar penerbitan IMB, pembatalan IMB, penggantian IMB dan/atau perubahan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), Pasal 8 ayat

- (3), Pasal 10 dan Pasal 11, SKPD yang menerbitkan IMB wajib melakukan pemutakhiran data IMB.
- (2) Pemutakhiran data sebagaimana pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB V
LARANGAN
Pasal 14

Setiap orang atau badan dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tidak memiliki IMB;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan dan/atau syarat-syarat dalam IMB; dan/atau
- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

BAB VI
FUNGSI, PRASARANA DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan
Pasal 15

- (1) Fungsi bangunan merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya.
- (2) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Bangunan gedung didirikan sesuai dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR/Penetapan zonasi, dan/atau RTBL.

Pasal 16

- (1) Klasifikasi bangunan gedung ditentukan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;

- c. tingkat risiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan
 - g. kepemilikan.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. bangunan gedung darurat atau sementara;
 - b. bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. bangunan gedung permanen.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah;
 - b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan zonasi gempa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan berdasarkan percepatan puncak batuan dasar meliputi:
- a. zona $< 0,05$ g;
 - b. zona $0,05 - 0,1$ g;
 - c. zona $0,1 - 0,15$ g;
 - d. zona $0,15 - 0,2$ g;
 - e. zona $0,2 - 0,25$ g;
 - f. zona $0,25 - 0,3$ g;
 - g. zona $0,3 - 0,4$ g;
 - h. zona $0,4 - 0,5$ g;
 - i. zona $0,5 - 0,6$ g;
 - j. zona $0,6 - 0,7$ g;
 - k. zona $0,7 - 0,8$ g;
 - l. zona $0,8 - 0,9$ g;
 - m. zona $0,9 - 1,0$ g;
 - n. zona $1,0 - 1,2$ g;

- o. zona 1,2 – 1,5 g;
 - p. zona 1,5 – 2,0 g; dan
 - q. zona > 2,0 g.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. bangunan gedung bertingkat tinggi.
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan.

Bagian Kedua
Prasarana Bangunan
Pasal 17

- (1) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, dapat dilengkapi prasarana bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan kinerja bangunan gedung;
- (2) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. konstruksi pembatas, penahan, pengaman berupa pagar, tanggul, turap batas kapling/persil;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga, papan nama;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan;
 - e. konstruksi kolam bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, *resevoir* bawah tanah;

- f. konstruksi menara berupa, menara telekomunikasi, menara *reservoir*, cerobong, dan menara bangunan ibadah;
 - g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, kuburan;
 - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan air bersih, instalasi pengolahan air limbah dan sampah; dan/atau
 - i. konstruksi reklame/papan nama berupa *billboard*, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB

Pasal 18

- (1) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB ditentukan berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan
 - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.
- (4) Ketentuan mengenai bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Pasal 19

- (1) Pendirian bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana dan ketentuan yang ditetapkan dalam dokumen IMB.

- (2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah terbitnya IMB.
- (3) Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, Pemegang IMB diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang rapat.
- (4) Apabila dalam mendirikan bangunan terdapat kegiatan yang akan berdampak pada timbulnya kerusakan terhadap fasilitas umum dan sarana pendukungnya, Pemegang izin harus mendapatkan persetujuan dari instansi yang bertanggungjawab terhadap fasilitas umum tersebut.
- (5) Pemegang IMB bertanggung jawab terhadap kerusakan pada bangunan yang berdekatan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan.
- (6) Bangunan gedung maupun sarana dan prasarana yang berada pada persimpangan jalan tidak boleh mengganggu pengguna jalan.

Pasal 20

- (1) Selama kegiatan mendirikan bangunan berlangsung, dilarang menempatkan bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya di atas jalan, bahu jalan maupun di atas trotoar.
- (2) Selama kegiatan mendirikan bangunan dilakukan, Pemegang IMB wajib menyiapkan Salinan IMB beserta gambar IMB di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan.
- (3) Instansi yang membidangi Bangunan berwenang untuk :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah pelaksanaan pembangunan sudah dilakukan sesuai dengan syarat teknis yang tercantum dalam IMB;
 - c. memerintahkan pemindahan/pembuangan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, dan alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum.

BAB VIII

PENERTIBAN BANGUNAN

Pasal 21

- (1) Walikota membentuk tim untuk melakukan penertiban bangunan di daerah.

- (2) Penertiban bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kepemilikan IMB dan/ atau kesesuaian bangunan dengan ketentuan di IMB.
- (3) Ketentuan mengenai pelaksanaan penertiban bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX

PENGENDALIAN DAN PEMBINAAN

Pasal 22

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan pengendalian dan pembinaan terhadap penyelenggaraan bangunan dan IMB.
- (2) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan peneraan sanksi.
- (3) Ketentuan mengenai mekanisme pengendalian dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB X

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 23

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 10 dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. perintah penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. perintah penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
 - e. pembatalan izin mendirikan bangunan;
 - f. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 24

- (1) Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi dan IMB dalam peraturan daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.

- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi dan IMB agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi dan IMB;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi dan IMB;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi dan IMB;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi dan IMB;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Retribusi dan IMB;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi dan IMB sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 25

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 14 diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Perbuatan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 26

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

- (1) Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku, IMB yang telah diterbitkan dinyatakan tetap berlaku selama tidak ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan.
- (2) Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah melaksanakan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, pelestarian/pemugaran suatu bangunan tanpa izin, wajib mengajukan permohonan IMB berdasarkan peraturan daerah ini.
- (3) Permohonan IMB yang telah diajukan sebelum berlakunya peraturan daerah ini tetap berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 28

- (1) Apabila RTRW kota, dan/atau RDTR/Penetapan Zonasi kota, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan telah ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW kota, RDTR/Penetapan Zonasi kota, dan/atau RTBL yang telah ditetapkan dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.
- (2) Dalam penyesuaian fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik bangunan gedung harus mengajukan permohonan perubahan IMB.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat peraturan daerah ini mulai berlaku maka Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2010 tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Kediri Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kediri Nomor 7) khusus yang mengatur penyelenggaraan IMB dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kediri.

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal 15 Maret 2017

WALIKOTA KEDIRI,
ttd.

ABDULLAH ABU BAKAR

Diundangkan di Kediri
pada tanggal 15 Maret 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,
ttd.

BUDWI SUNU HERNANING SULISTYO

LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2017 NOMOR 1
NOREG. PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 42-1 / 2017

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n SEKRETRIS DAERAH KOTA KEDIRI
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd.

YOYOK SUSETYO H.,S.H.
Pembina tingkat I
NIP. 19611216 199003 1 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR 1 TAHUN 2017
TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Izin Mendirikan Bangunan merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan dimana izin ini menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kecuali bangunan gedung fungsi khusus penerbitannya menjadi kewenangan dari pemerintah.

Dalam pemberian pelayanan Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat perlu ditunjang dengan pembiayaan yang memadai. Pembiayaan dimaksud akan digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk membiayai penyelenggaraan perizinan yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya untuk meminimalisir dampak negatif dari pemberian izin. Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya perizinan dibidang bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Cukup jelas.
- Pasal 9
Cukup jelas.
- Pasal 10
Cukup jelas.
- Pasal 11
Cukup jelas.
- Pasal 12
Cukup jelas.
- Pasal 13
Cukup jelas.
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Cukup jelas.
- Pasal 16
Cukup jelas.
- Pasal 17
Ayat (1)
Cukup jelas.
- Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas.
- Huruf b
Cukup jelas.
- Huruf c
Cukup jelas.
- Huruf d
Cukup jelas.
- Huruf e
Cukup jelas.
- Huruf f
Untuk penempatan antena telokumunikasi yang melekat pada bangunan gedung dengan ketinggian tidak ebih dari 6 meter dan bangunan lainnya seperti papan reklame, tiang lampu penerangan jalan dan sebagainya tidak memerlukan ijin
- Huruf g
Cukup jelas.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 44