



WALIKOTA SURAKARTA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA SURAKARTA
NOMOR 2 TAHUN 2018
TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURAKARTA,

- 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 pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa pengaturan penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kota Surakarta sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung belum mengakomodasi ketentuan penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa dalam rangka menyelenggarakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Surakarta di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, perlu mengatur penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan 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-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 5. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 6. 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);

7. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 8 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surakarta Nomor 55);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURAKARTA

dan

WALIKOTA SURAKARTA

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 Surakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Surakarta.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

6. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan 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 bukan 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. Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Surakarta yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
11. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
12. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
13. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
14. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
15. 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.

16. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran yang berada di wilayah Kota Surakarta.
17. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
18. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
20. 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.
21. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun 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.
22. 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.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan IMB.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Daerah ini adalah agar pengaturan dan proses pemberian IMB dilakukan dalam rangka terwujudnya:

- a. pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. kelayakan bangunan;
- c. legalitas/kepastian hukum; dan
- d. efisiensi pelayanan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. Pemberian IMB;
- b. Penerbitan IMB;
- c. Pelaksanaan Pembangunan;
- d. Pelaporan;
- e. Larangan;
- f. Pengawasan, Pembinaan dan Pengendalian;
- g. Sosialisasi
- h. Retribusi
- i. Pemutihan
- j. Pembongkaran
- k. Perobohan; dan
- l. Ketentuan Sanksi.

BAB III
PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu
Prinsip Manfaat, dan Kewenangan Pemberian IMB

Paragraf 1
Umum

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan yang akan membangun baru, merehabilitasi/merenovasi, dan memugar bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan dalam hal:
 - a. merawat/memperbaiki bangunan dengan tidak merubah denah, fungsi, konstruksi maupun arsitektur bangunan semula yang telah diizinkan;
 - b. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman dengan syarat sebagai berikut:
 1. ditempatkan di halaman belakang;
 2. luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter di atas permukaan tanah; dan
 3. tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum.
 - c. mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 2 (dua) bulan dan/atau dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan;
 - d. mendirikan dan memperbaiki pagar semi permanen yang dibuat dari kayu, besi atau tembok yang tingginya tidak lebih dari 1 (satu) meter dari permukaan tanah;
 - e. memperbaiki pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung;
 - f. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah; dan/atau
 - g. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah memiliki izin.

- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pengesahan dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan.
- (4) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi bangunan dan/atau prasarana bangunan.
- (5) Setiap Orang atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. Teguran tertulis; dan
 - b. Penghentian kegiatan pembangunan/perobohan.

Paragraf 2

Prinsip dan Manfaat

Pasal 6

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. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 7

- (1) Manfaat IMB bagi Pemerintah Daerah adalah sebagai instrumen 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 SLF bangunan.
- (2) Manfaat IMB bagi pemilik adalah untuk:
 - a. pengajuan sertifikat laik fungsi bangunan; dan
 - b. memperoleh pelayanan utilitas umum daerah yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.

Paragraf 3
Kewenangan

Pasal 8

- (1) Kewenangan pemberian IMB pada Walikota didelegasikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan.
- (2) Penyelenggaraan dan pengelolaan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan.

Bagian Kedua
Pelayanan Administrasi IMB

Pasal 9

Pelayanan Administrasi IMB, meliputi:

- a. permohonan/pengajuan IMB;
- b. permohonan/pengajuan perubahan IMB;
- c. pembuatan duplikat/fotokopi dokumen IMB yang disahkan/dilegalisasi sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan keterangan hilang tertulis dari Kepolisian; dan/atau
- d. pengesahan/legalisasi fotocopy IMB.

BAB IV
PENERBITAN IMB

Bagian Kesatu
Tata Cara dan Persyaratan

Pasal 10

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan dengan mengisi formulir permohonan.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; atau
 - b. bangunan bukan gedung;

- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.
- (4) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berfungsi sebagai:
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;
 - d. sosial dan budaya; dan
 - e. ganda/campuran.
- (5) Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b 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. instalasi pengolahan limbah dan jaringannya, *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.

Pasal 11

- (1) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diajukan dengan dilampiri dokumen persyaratan:
 - a. administrasi; dan
 - b. teknis.

- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan atau sewa tanah;
 - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. data pemilik bangunan;
 - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - e. surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan tahun berkenaan dan dilengkapi bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan atau surat keterangan Nilai Jual Obyek Pajak untuk fasilitas umum;
 - f. rekomendasi dari Forum Kerukunan Umat Beragama dan Kementerian Agama untuk bangunan yang diperuntukan sebagai rumah ibadah;
 - g. dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas yang disahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perhubungan bagi pembangunan pusat kegiatan, permukiman dan infrastruktur;
 - h. rekomendasi dokumen Keselamatan dan Keamanan Operasional Penerbangan dari instansi yang berwenang bagi bangunan tertentu yang memerlukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - i. data atau keterangan kegunaan/peruntukan bangunan; dan
 - j. izin lingkungan atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup dari Perangkat Daerah yang membidangi lingkungan hidup bagi setiap usaha dan/atau kegiatan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain meliputi:
- a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
 - b. gambar sistem struktur;
 - c. gambar sistem utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
 - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. data penyedia jasa perencanaan.

- (4) Dalam hal IMB Menara Telekomunikasi tanda bukti berupa perjanjian pemanfaatan atau sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus dilampirkan.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 12

- (1) Pejabat memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Pejabat yang berwenang di Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan Retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 13

- (1) Pemohon membayar Retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) ke kas Daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 14

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 Kedua

Perubahan Rencana Teknis Dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 15

- (1) Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi meliputi:
 - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling/persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis, dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah/dipindahkan berupa jaringan infrastruktur/prasarana, seperti kabel, saluran, dan pipa;
 - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan, meliputi penampilan arsitektur, perluasan, atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan/atau tata ruang dalam; dan
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik/pemohon.
- (2) Proses administrasi perubahan IMB sebagai akibat perubahan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur;
 - b. perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas mekanikal dan elektrikal, harus melalui permohonan baru atau revisi IMB; dan

- c. perubahan rencana teknis, karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru atau revisi IMB dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan untuk IMB.
- (3) Proses penerbitan baru atau revisi IMB akibat perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dikenakan retribusi secara proporsional sesuai dengan lingkup perubahan.

Bagian Ketiga

IMB Bertahap, IMB di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana/Sarana Umum

Pasal 16

- (1) Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, pemerintah daerah mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketentuan:
 - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan di atas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
 - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (3) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.

Pasal 17

- (1) IMB Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum yang berdampak penting terhadap lingkungan dan/atau memiliki lebih dari 4 (empat) lapis harus mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan serta proses administrasi pelaksanaan penerbitan baru/revisi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 sampai dengan Pasal 17 diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB V

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PELAPORAN

Pasal 20

- (1) Dalam rangka pembinaan pemberian IMB, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan perizinan melaporkan penyelenggaraan pelayanan IMB kepada Walikota.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.

BAB VII

LARANGAN

Pasal 21

- (1) Setiap orang atau badan dilarang mendirikan bangunan baru, merehabilitasi/merenovasi, merobohkan dan/atau memugar dalam rangka melestarikan Bangunan jika menyimpang dari ketentuan dan/atau syarat dalam IMB.
- (2) Setiap Orang atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. teguran tertulis;

- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara pembangunan;
- d. pembekuan IMB;
- e. penghentian tetap pembangunan;
- f. pencabutan IMB; dan/atau
- g. pembongkaran bangunan.

BAB VIII

PENGAWASAN, PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 22

- (1) Walikota melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

Pasal 23

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan Bangunan yang telah memiliki izin dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan perizinan bersama dengan Perangkat Daerah yang membidangi pembinaan teknis penyelenggaraan Bangunan dan Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi Penegakan Peraturan Daerah.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan terhadap fungsi Bangunan, persyaratan teknis Bangunan, dan keandalan Bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan penerapan sanksi.
- (4) Dalam rangka efektifitas pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan perizinan dengan menyediakan papan nama IMB di Daerah sebagai identifikasi telah dilakukannya perizinan.

BAB IX SOSIALISASI

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan proses pemberian IMB antara lain terkait dengan:
 - a. keterangan rencana Kota (KRK);
 - b. persyaratan yang harus dipenuhi pemohon;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis Bangunan.
- (3) Sosialisasi kepada masyarakat pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan perizinan bersama dengan Perangkat Daerah yang membidangi teknis pembina penyelenggara Bangunan dan Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi Penegakan Peraturan Daerah.

BAB X RETRIBUSI

Pasal 25

- (1) Pelayanan pemberian IMB dikenakan retribusi golongan perizinan tertentu dengan nama Retribusi IMB.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

BAB XI PEMUTIHAN

Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan pemutihan dalam rangka penertiban terhadap bangunan yang belum memiliki IMB.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 27

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTBL dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB XII

PEMBONGKARAN

Pasal 28

- (1) Walikota menetapkan Bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (5).
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah

pembongkaran, Pemerintah Daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.

- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh Pemerintah Daerah bagi pemilik Bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB XIII PEROBOHAN

Pasal 29

- (1) Perobohan bangunan dapat dilakukan atas permohonan pemilik bangunan dan/atau atas perintah Walikota.
- (2) Perobohan bangunan atas permohonan pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat izin untuk bangunan dengan klasifikasi tertentu.
- (3) Bangunan dengan klasifikasi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (4) Perobohan bangunan atas perintah Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal bangunan:
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum;
 - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perobohan bangunan atas perintah Walikota lebih lanjut diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 30

Izin Merobohkan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Walikota oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Perangkat Daerah.

Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai izin merobohkan bangunan diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XIV

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 32

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (1), Pasal 21 Ayat (2) dan Pasal 27 Ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB XV

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 33

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini 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 yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
 - e. melakukan penggeledahan 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 yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
 - 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 yang diatur dalam Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) atau Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Selain ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenakan ketentuan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, IMB yang telah diterbitkan dinyatakan tetap berlaku selama tidak ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan.
- (2) Permohonan IMB yang telah diajukan dan sedang diproses sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini, diproses berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Walikota sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surakarta
pada tanggal 23 Mei 2018

WALIKOTA SURAKARTA,
ttd & cap

FX. HADI RUDYATMO

Diundangkan di Surakarta
pada tanggal 23 Mei 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURAKARTA,
ttd & cap

BUDI YULISTIANTO

LEMBARAN DAERAH KOTA SURAKARTA TAHUN 2018 NOMOR 2

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURAKARTA
NOMOR 2 TAHUN 2018
TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

IMB merupakan instrumen pengendalian penyelenggaraan bangunan. IMB menjadi satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan di mana izin ini menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan. Pemberian IMB 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, IMB diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kecuali bangunan gedung fungsi khusus penerbitannya menjadi kewenangan dari pemerintah.

Dalam pemberian pelayanan IMB 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 di bidang bangunan.

Peraturan Daerah ini menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB yang berisi pengaturan mengenai proses pemberian IMB. Pemberian IMB dilakukan dalam rangka terwujudnya pengendalian

pemanfaatan ruang, kelayakan bangunan, legalitas hukum, dan efisiensi pelayanan di daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

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

Cukup jelas

Huruf g

Yang termasuk dalam perlengkapan bangunan adalah Direksi Kit, Tower Crane dan sebagainya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan fungsi hunian adalah terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.

Huruf b

Yang dimaksud dengan fungsi keagamaan adalah terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan fungsi usaha adalah terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.

Huruf d

Yang dimaksud dengan fungsi sosial dan budaya adalah terdiri atas bangunan olahraga, bangunan

pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.

Huruf e

Yang dimaksud dengan fungsi ganda/campuran adalah terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “*septic tank*/bak penampungan bekas air kotor” adalah *septic tank*/bak penampungan bekas air kotor yang dibangun diluar bangunan utama atau bukan merupakan bagian bangunan utama.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Yang termasuk dalam lain-lain sejenisnya antara lain adalah gerai Anjungan Tunai Mandiri (ATM), Shelter, Gerai usaha, Pos Keamanan.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

Yang dimaksud dengan bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.

Yang dimaksud dengan bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.

Yang dimaksud bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan IMB Bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud Izin Mendirikan Pondasi (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.

Pasal 17

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.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURAKARTA NOMOR 80