



**WALIKOTA PAYAKUMBUH
PROVINSI SUMATERA BARAT**

**PERATURAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH
NOMOR 3 TAHUN 2018**

**TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA PAYAKUMBUH,**

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib bangunan gedung dan bangunan bukan gedung menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maka setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan izin mendirikan bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PAYAKUMBUH

Dan

WALIKOTA PAYAKUMBUH

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian kesatu

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Payakumbuh.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota, dan

perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Payakumbuh.
4. Walikota adalah Walikota Payakumbuh.
5. Perangkat Daerah adalah perangkat dinas di Pemerintah Daerah Kota Payakumbuh.
6. Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang yang selanjutnya disebut Dinas adalah perangkat daerah yang membidangi Bina Marga, Cipta Karya, PSDA, Bina Konstruksi dan Perizinan Bangunan dan Penataan Ruang,
7. Dinas Penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu yang selanjutnya disingkat dengan DPMPTSP adalah Perangkat Daerah yang membidangi penanaman modal dan perizinan terpadu.
8. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Payakumbuh.
9. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Payakumbuh Tahun 2010-2030 dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam pelaksanaan pengkoordinasian penataan ruang di Kota Payakumbuh.
10. Badan adalah suatu bentuk badan usaha meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan Perkumpulan, Firma, Kongsi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, dan Bentuk Badan Usaha lainnya.
11. Petugas adalah seseorang atau lebih yang ditunjuk dalam lingkungan Dinas untuk

melaksanakan suatu tugas dengan surat perintah tugas oleh Kepala Dinas.

12. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Daerah.
13. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
14. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada diatas 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.
15. Bangunan bukan gedung adalah bangunan yang menjadi kesatuan atau tidak dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada bumi, baik sebagian maupun keseluruhannya berada diatas dan/atau bawah permukaan daratan dan/atau air yang tidak membentuk ruang kegiatan untuk manusia, antara lain menara, konstruksi reklame dan gapura.
16. Bangunan gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
17. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan utamanya terdiri dari beton atau kayu atau baja atau bahan lain yang umur bangunan dinyatakan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun.

18. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya dinyatakan permanen dan umur bangunannya dinyatakan kurang dari 15 (lima belas) tahun.
19. Bangunan darurat adalah bangunan yang peruntukannya sementara dan umur bangunan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.
20. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana
21. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
22. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
23. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha maupun sosial dan budaya.
24. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
25. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah suatu nilai untuk menetapkan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
26. Garis Sempadan Bangunan selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampui oleh denah bangunan kearah garis sempadan jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
27. Garis Sempadan Jalan selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.

28. Garis Sempadan Irigasi selanjutnya disingkat GSI adalah batas pengamanan bagi saluran dan atau bangunan irigasi dengan jarak tertentu sepanjang saluran dan sekeliling bangunan.
29. Garis Sempadan Sungai selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya dikiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan palung sungai.
30. Persil adalah bidang tanah yang ditetapkan batas-batasnya sebagai satuan-satuan yang sesuai dengan rencana kota.
31. Analisis dampak lalu lintas adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
32. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase berdasarkan 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.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut 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.
35. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang

dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

36. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disebut IPAL adalah dokumen rencana teknis berupa gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan pra-rencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
37. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
38. Persetujuan dokumen rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
39. Pengesahan dokumen rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan atau paraf pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.
40. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota dalam keseluruhan.
41. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW kota adalah hasil perencanaan tata

ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.

42. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTRK adalah penjabaran dari RTRW kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
43. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut 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.
44. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disebut KRK atau Advice Planning adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu yang menjadi dasar dan syarat dalam penerbitan IMB.
45. Membangun adalah setiap kegiatan mendirikan, membongkar dan memperbaiki, mengganti, seluruh atau sebagian bangunan.
46. Pemilik bangunan gedung adalah orang atau badan yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
47. Kanopi adalah pelengkap bangunan yang terdiri dari tiang, rangka dan atap dan tidak dikategorikan sebagai bangunan.
48. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
49. Pagar adalah pekerjaan konstruksi untuk pembatas antara perpejalan tanah (persil) dengan jalan maupun antara persil dengan persil.

50. Pagar pengaman adalah pagar yang didirikan pada lahan tempat kegiatan pendirian bangunan dilaksanakan sebagai batas pengaman proyek selama masa pelaksanaan berlangsung.
51. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
52. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
53. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana.
54. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
55. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
56. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
57. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.

58. Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan.
59. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
60. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
61. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
62. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah Tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
63. Penertiban adalah Kegiatan Pemutihan Izin Mendirikan bangunan terhadap Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.

**Bagian kedua
Ruang Lingkup
Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur Penyelenggaraan IMB, yang meliputi :

- a. prinsip dan manfaat;
- b. kelembagaan;
- c. perizinan bangunan;
- d. jangka waktu proses IMB;
- e. tata cara dan persyaratan permohonan IMB;
- f. pelaksanaan pembangunan;
- g. penertiban;
- h. pembongkaran;
- i. retribusi;
- j. pengawasan dan pengendalian;
- k. sosialisasi;
- l. pelaporan; dan
- m. sanksi.

**Bagian ketiga
Objek
Pasal 3**

Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB

**Bagian keempat
Asas Dan Tujuan
Pasal 4**

IMB diselenggarakan berlandaskan asas:

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan;
- d. serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungan.

Pasal 5

IMB bertujuan untuk :

- a. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;

- b. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, sesuai dengan tata bangunan dan selaras dengan lingkungannya;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

**Bagian kelima
Prinsip Dan Manfaat
Pasal 6**

Penerbitan IMB sebagai bagian dari Standar Pelayanan Minimal (SPM) dilandasi berdasarkan prinsip:

- a. Prosedur yang jelas sesuai dengan proses dan kelengkapan yang diperlukan;
- b. Waktu dan proses pelayanan yang singkat dan tepat waktu;
- c. Transparansi dalam pelayanan dan informasi termasuk penghitungan/penetapan besarnya retribusi IMB; dan
- d. Keterjangkauan yaitu besaran retribusi IMB sesuai dengan ruang lingkup dan jenis bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Penerbitan IMB bagi pemerintah daerah mempunyai manfaat 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) IMB berfungsi sebagai prasyarat untuk :
 - a. Pengajuan sertifikat laik fungsi bangunan; dan

- b. Memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, air limbah, hidran, telepon, gas dan sebagainya.

BAB II
KELEMBAGAAN
Pasal 8

- (1) Walikota dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Walikota dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Walikota dengan tembusan kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (5) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB III
PERIZINAN BANGUNAN
Pasal 9

- Walikota dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:
- a. Peraturan Daerah Kota Payakumbuh tentang izin mendirikan bangunan; dan
 - b. RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK Kota Payakumbuh.

Pasal 10

Perizinan bangunan dalam Kota Payakumbuh meliputi:

- a. IMB bangunan gedung dan
- b. IMB bangunan bukan gedung

BAB IV JANGKA WAKTU IMB Bagian Kesatu Jangka Waktu Proses Penerbitan IMB Pasal 11

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi perizinan menerima dan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan.
- (2) Jika persyaratan permohonan IMB telah lengkap dan memenuhi syarat, maka permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan.
- (3) Permohonan yang telah lengkap dan memenuhi syarat diserahkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan kepada Dinas atau instansi terkait untuk di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Dinas melakukan proses penelitian terhadap dokumen administrasi dan dokumen teknis dan persyaratan lainnya termasuk peninjauan lapangan dengan mempedomani ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- (5) Terhadap permohonan yang memenuhi syarat, Dinas atau instansi terkait menerbitkan kajian teknis/rekomendasi yang berisi ketentuan teknis, ketentuan umum dan jumlah retribusi yang harus dibayarkan pemohon.
- (6) Kajian teknis/rekomendasi di sampaikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan untuk dapat diterbitkan IMB pemohon.
- (7) Perangkat Daerah yang membidangi perizinan menerbitkan IMB setelah pemohon membayar retribusi IMB sesuai dengan kajian teknis/rekomendasi yang disampaikan oleh Dinas atau instansi terkait.

- (8) Terhadap permohonan IMB yang belum memenuhi syarat untuk diproses, Dinas akan mengembalikan seluruh berkas permohonan ke Perangkat Daerah yang membidangi perizinan untuk disampaikan kepada pemohon agar dilengkapi lagi sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai jangka waktu proses penerbitan IMB diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 12

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
 - a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan administrasi maupun persyaratan teknis;
 - b. Bangunan yang akan didirikan tidak sesuai dengan Surat Rencana Keterangan Kota/Advice Planning;
 - c. Bangunan yang akan didirikan berdasarkan kajian teknis mengganggu dan memperburuk lingkungan;
 - d. Bangunan yang akan didirikan menyebabkan terganggunya kepentingan masyarakat atau program pemerintah;
 - e. Ada keberatan yang diajukan oleh pihak lain dan dibenarkan oleh Pemerintah Daerah;
 - f. Bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan yang ditolak permohonan IMB nya, Dinas atau instansi terkait menerbitkan kajian teknis/rekomendasi yang berisi penolakan permohonan IMB dengan disertai alasan penolakannya.
- (3) Kajian teknis/rekomendasi penolakan IMB disampaikan Dinas atau instansi terkait kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan untuk disampaikan kepada pemohon.

- (4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara tertulis oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dengan mempedomani Rekomendasi dari Dinas yang disertai alasan penolakannya.

**Bagian Kedua
Pengecualian IMB
Pasal 13**

IMB dikecualikan 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 ternak atau taman;
- c. Mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 6 (enam) bulan dan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan;
- d. Memperbaiki pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung;
- e. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera dihalaman pekarangan rumah;

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;
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang ditetapkan dalam IMB;
- d. Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah;
- e. Membahayakan keselamatan dan mengganggu kepentingan umum serta membahayakan lingkungan;

- f. Mendirikan bangunan di atas tanah yang telah ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang sebagai sempadan dan kawasan lindung.
- g. Mendirikan bangunan di atas tanah yang telah ditetapkan sebagai fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Bagian Ketiga
Pencabutan IMB
Pasal 15

- (1) Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila :
 - a. Ditemukannya pemalsuan persyaratan dan data terhadap IMB yang telah diterbitkan;
 - b. Bangunan yang didirikan tidak sesuai dengan IMB yang diterbitkan;
 - c. Pemanfaatan bangunan tidak sesuai dengan fungsi yang tercantum dalam IMB.
 - d. Pemanfaatan drainase, trotoar, bahu jalan dan fasilitas umum lainnya tanpa seizin Walikota.
 - e. Bagi Pengembang yang tidak menyediakan Prasarana, Sarana dan utilitas dikenakan sanksi Pencabutan IMB.
- (2) Pencabutan IMB diberikan secara tertulis kepada pemegang IMB yang bersangkutan disertai dengan alasan pencabutan.
- (3) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pencabutan IMB ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat
Pelayanan Administrasi IMB
Pasal 16

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan pelayanan administrasi IMB untuk pembuatan duplikat/ fotokopi dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak,

dengan melampirkan keterangan hilang tertulis dari instansi yang berwenang.

- (2) Pemilik bangunan dapat meminta salinan/ legalisasi IMB yang sudah diterbitkan dengan membawa dokumen IMB yang asli.
- (3) Pemilik bangunan dapat mengajukan pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan.
- (4) Pemecahan dokumen IMB dapat diproses apabila tidak ada perubahan fungsi atau penambahan luas bangunan terhadap IMB yang sudah diterbitkan.
- (5) Jika terjadi perubahan fungsi atau penambahan luas bangunan terhadap IMB yang telah diterbitkan, maka pemecahan IMB harus disertai dengan permohonan perubahan fungsi atau penambahan bangunan sesuai dengan kondisi lapangan.
- (6) Persyaratan untuk penambahan bangunan disamakan dengan persyaratan permohonan baru.
- (7) Bangunan gedung yang sudah terbangun yang belum memiliki IMB diwajibkan mengajukan permohonan IMB sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Kelima
IMB Bertahap
Pasal 17

- (1) Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk bangunan 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) Pemerintah daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam 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 diatas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
 - b. Menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (3) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakuksn melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
 - (4) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

**Bagian Keenam
Fungsi Bangunan
Pasal 18**

- (1) Fungsi bangunan merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunannya.
- (2) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, fungsi khusus dan fungsi lain-lain.
- (3) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

**Bagian Ketujuh
Penetapan Fungsi Bangunan
Pasal 19**

- (1) Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret (rumah petak)/barak, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara (bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana).

- (2) Fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melaksanakan ibadah yang meliputi bangunan masjid, mushalla, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (3) Fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran komersial, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan tempat penyimpanan/gudang, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (4) Fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi gedung pendidikan, pelayanan kesehatan, laboratorium, gedung olah raga, gedung pertemuan, gedung pelayanan umum, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan halte bus, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi khusus mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan/komplek militer dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah.
- (6) Fungsi lain-lain mempunyai fungsi utama diluar fungsi yang diuraikan pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatas yang meliputi bangunan Gardu, tower/menara, bangunan tugu/monument, Gapura atau gerbang, pagar yang bukan merupakan kelengkapan bangunan, bangunan pembangkit, bangunan pengambilan (*intake*) dan bangunan pengolahan air minum, bangunan penyimpan cairan

bawah tanah dan/atau tangki pendam, bangunan drainase/saluran pembuang dengan konstruksi dan trotoar.

Pasal 20

- (1) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian dan/atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi bangunan sederhana, bangunan tidak sederhana, bangunan khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi bangunan permanen, bangunan semi permanen dan bangunan darurat atau bangunan sementara.
- (4) Klasifikasi tingkat resiko kebakaran meliputi bangunan tingkat resiko kebakaran tinggi, tingkat resiko kebakaran sedang dan tingkat resiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi bangunan dilokasi padat, bangunan dilokasi sedang dan bangunan dilokasi renggang.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi bangunan bertingkat tinggi, bangunan bertingkat sedang dan bangunan bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi bangunan milik Negara, bangunan milik badan usaha dan bangunan milik perorangan.

Pasal 21

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan harus sesuai dengan peruntukan yang diatur dalam dokumen Rencana tata Ruang.

- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan Permohonan IMB.

Bagian Kedelapan
Perubahan Fungsi Bangunan
Pasal 22

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, dimungkinkan adanya perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi yang diakibatkan oleh perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung atau perubahan akibat kondisi persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis.
- (2) Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas (mekanikal dan elektrik), harus melalui permohonan baru atau revisi IMB.
- (3) Perubahan rencana teknis karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru atau revisi IMB dengan pemenuhan terhadap ketentuan teknis dan administrasi sesuai dengan penggolongan bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi bangunan yang diusulkan oleh pemohon/pemilik harus sesuai dengan dokumen Rencana Tata Ruang.
- (5) Perubahan fungsi bangunan yang mengakibatkan perubahan/dampak terhadap rencana tata ruang memerlukan evaluasi dan pertimbangan teknis akan dibahas dalam rapat BKPRD untuk dapat diberikan Rekomendasi.

Bagian Kesembilan
Jangka Waktu Berlaku IMB
Pasal 23

- (1) IMB berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan fungsi dan bentuk.
- (2) Apabila sampai 12 (Dua belas) bulan setelah IMB diterbitkan tidak dilaksanakan kegiatan

pembangunan maka IMB tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

- (3) Jika sebelum 12 (Duabelas) bulan belum dilaksanakan kegiatan pembangunan, maka pemilik IMB dapat mengajukan perpanjangan IMB.
- (4) Masa berlaku IMB hanya untuk 1 (satu) kali perpanjangan.
- (5) IMB dinyatakan tidak berlaku lagi apabila adanya pencabutan atas IMB yang telah diterbitkan dikarenakan terjadinya pelanggaran atas penerbitan IMB.

BAB V
TATA CARA DAN PERSYARATAN PERMOHONAN IMB
Bagian Kesatu
Tata Cara
Pasal 24

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Pemerintah Daerah.
- (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.

Pasal 25

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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. 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 26

- (1) Kanopi sebagai pelengkap bangunan tidak dapat dijadikan untuk kegiatan hunian dan ataupun kegiatan usaha yang dapat mengganggu fungsi jalan
- (2) Pembangunan kanopi tidak boleh melebihi garis sempadan pagar.

Pasal 27

Setiap orang atau badan yang akan melakukan kegiatan menggali, menimbun, mengaspal, mencor dan merobah drainase, trotoar, bahu jalan dan fasilitas umum lainnya harus terlebih dahulu mendapatkan izin dari Dinas sebagai satu kesatuan dari IMB yang sudah dimiliki.

Bagian Kedua Persyaratan Permohonan IMB Pasal 28

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) melengkapi persyaratan dokumen:
 - a. administrasi; dan
 - b. rencana teknis.

- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Surat Keterangan Rencana Kota/ *Advice Planning*;
 - b. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - c. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - d. data pemilik bangunan;
 - e. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - f. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan.
 - g. dokumen analisis dan/atau rekomendasi teknis dari perangkat daerah terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, diantaranya :
 1. Dokumen lingkungan (Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, Upaya pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup),
 2. Dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas,
 3. Sistem/alat penanggulangan/pencegahan bahaya/mitigasi kebakaran dan gempa.
- g. Kajian kebutuhan sarana/fasilitas, meliputi sarana dan fasilitas fisik yang mempertimbangkan rencana cakupan, jenis layanan dan fasilitas lain dengan mengacu dari kajian kebutuhan dan permintaan (program fungsi dan program ruang) seperti peningkatan kelas rumah sakit dan lain-lain;
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur;
 - c. rencana utilitas;

- (4) Dokumen Rencana teknis sebagaimana dimaksud ayat (3) disesuaikan dengan jenis dan klasifikasi bangunan dan mendapat legalisasi dari dinas.
- (5) Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung Khusus, harus mendapat pertimbangan teknis dari TABG.

BAB VI
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN
Pasal 29

- (1). Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang ditetapkan dalam dokumen IMB yang diterbitkan.
- (2). Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan.
 - b. Ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan.
 - c. Jumlah lantai/lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan apabila membangun dibawah permukaan tanah.
 - d. Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan.
 - e. KDB maksimum yang diizinkan.
 - f. KLB maksimum yang diizinkan.
 - g. KDH minimum yang diwajibkan.
 - h. Jaringan utilitas kota; dan
 - i. Keterangan lain yang terkait.
- (3). Pelaksanaan pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru dapat dilaksanakan setelah diterbitkannya IMB.

Pasal 30

- (1). Untuk keselamatan dan keamanan masyarakat, selama pelaksanaan pendirian bangunan pemilik IMB diwajibkan untuk menutup lokasi pekerjaan dengan pagar pengaman bagi bangunan gedung untuk kepentingan umum, bangunan gedung fungsi khusus dan bangunan gedung tidak sederhana.
- (2). Selama pelaksanaan pendirian bangunan pemilik IMB bertanggung jawab terhadap kerusakan dan dampak yang timbul terhadap lingkungan dan masyarakat akibat dari kegiatan pendirian bangunan tersebut.

Pasal 31

- (1). Pemilik bangunan diharuskan menyediakan saluran drainase/rencana pembuangan air hujan guna mengantisipasi terjadinya genangan.
- (2). Pemilik bangunan diharuskan menyediakan sarana pengolahan air limbah berupa septictank/IPAL dan sejenisnya untuk mengalirkan dan mengolah air limbah menuju sumur resapan.
- (3). Pemilik bangunan diharuskan menyediakan sumur resapan untuk menampung air hujan dan menjaga ketersediaan air baku.
- (4). Untuk pengembang perumahan, kawasan terpadu atau industri, atau bangunan gedung khusus/tertentu pembangunan IPAL harus terlebih dahulu mendapat persetujuan atau kajian teknis dari instansi terkait;

Pasal 32

- (1). Untuk pendirian bangunan yang fungsinya untuk perdagangan/jasa dan industri harus dilengkapi sistem/alat penanggulangan/pencegahan bahaya kebakaran sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

- (2). Pagar depan pada bangunan gedung yang menghadap jalan dibuat transparan, agar bangunan dapat terlihat.

Pasal 33

- (1) Selama proses pelaksanaan pendirian bangunan berlangsung, dilarang menempatkan material/bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya di atas jalan, bahu jalan maupun di atas trotoar.
- (2) Pemilik bangunan wajib menempelkan plank IMB atau salinan IMB di lokasi pendirian bangunan dalam rangka kepentingan pemeriksaan.
- (3) Pelaksanaan pembangunan fisik bangunan harus mengikuti peraturan dan ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.

BAB VII PENERTIBAN Pasal 34

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya Dokumen Rencana Tata Ruang yang tidak memiliki IMB dan bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan dan penggunaan yang ditetapkan dalam rencana Tata Ruang dapat diterbitkan IMB.
- (2) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya Dokumen Rencana Tata Ruang yang tidak memiliki IMB dan bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan dan penggunaan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang akan dilakukan pembongkaran dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII PEMBONGKARAN Pasal 35

- (1) Bangunan gedung atau bangunan bukan gedung dapat dibongkar apabila :
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;

- b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya;
 - c. tidak memiliki IMB;
 - d. bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen IMB;
 - e. dibangun diatas fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- (2) Bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b ditetapkan oleh Walikota berdasarkan hasil pengkajian oleh Tim Penertiban Bangunan.
- (3) Pembongkaran bangunan dilaksanakan oleh pemilik berdasarkan surat ketetapan dari Walikota, dan apabila pemilik tidak melaksanakan pembongkaran sampai batas waktu yang ditetapkan, pembongkaran dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IX
RETRIBUSI
Bagian Kesatu
Retribusi IMB
Pasal 36

- (1). Retribusi yang dikenakan atas penerbitan IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.
- (2). Ketentuan mengenai besaran tarif retribusi IMB mengacu pada Peraturan Daerah Kota Payakumbuh yang mengatur tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
- (3). Besaran tarif retribusi untuk pemecahan IMB dan/atau pembuatan duplikat/salinan IMB serta balik nama atas permohonan pemilik bangunan dikenakan tarif retribusi sebesar 15% (lima belas

perseratus) dari nilai retribusi bangunan yang bersangkutan.

- (4). Untuk dokumen IMB yang hilang atau rusak oleh pemilik/pemegang, apabila IMB tersebut masih ada arsip maka copy-annya dilegalisir dikenakan tarif retribusi sebesar 25% atau untuk IMB yang hilang maka IMB tersebut dicabut dulu untuk kemudian diterbitkan IMB pengganti dikenakan tarif retribusi sebesar 100%.

Bagian Kedua
Insentif Retribusi IMB
Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif berupa pengurangan dan/atau keringanan retribusi IMB.
- (2) Pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) diatur dengan Peraturan Walikota Payakumbuh.
- (3) Pemerintah Daerah dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
 - a. Bangunan milik Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - b. Bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
 - c. Bangunan masyarakat berpenghasilan rendah yang dibantu pembangunannya oleh pemerintah dan pemerintah daerah.

Bagian Ketiga
Disinsentif Retribusi IMB
Pasal 38

- (1). Bagi bangunan yang telah didirikan sebelum diterbitkannya IMB maka dikenakan disinsentif sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah retribusi bangunan yang bersangkutan.

- (2). Pengenaan disinsentif diberlakukan bagi bangunan yang permohonannya memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Pasal 39

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengawasan dan pengendalian perizinan melalui pembentukan Tim Penertiban Bangunan dengan melibatkan Institusi teknis terkait.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, keandalan dan kalayakan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pengawasan dan pengendalian diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XI
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN
Bagian Kesatu
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan
Pasal 40

- (1) Walikota menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan, khusus bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan khusus bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima.

- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh tahun) untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 10 (sepuluh) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

**BAB XII
SOSIALISASI
Pasal 41**

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB terkait dengan:
- a. KRK/Advice Planning;
 - b. persyaratan pengurusan IMB;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Tata cara penerbitan KRK/Advice Planing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur lebih lanjut dengan peraturan Walikota.

**BAB XIII
PELAPORAN
Pasal 42**

- (1) Walikota melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

**BAB XIV
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 43**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 lanjut pidana dibidang Izin Mendirikan Bangunan agar keterangan dan 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 Izin Mendirikan Bangunan;
 - c. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang, pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana Izin Mendirikan Bangunan;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak lanjut pidana dibidang Izin Mendirikan Bangunan;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan barang bukti, pembukuan, pencatatan dan dokumen lainnya serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Izin Mendirikan Bangunan
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;

- h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Izin Mendirikan Bangunan;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

BAB XV
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 44

- (1) Setiap orang atau badan dapat dikenakan sanksi administratif jika melanggar ketentuan dalam Pasal 14, pasal 22 ayat (2), pasal 26 ayat (2), Pasal 27, Pasal 29, Pasal 31 dan Pasal 32.
- (2) Jenis sanksi administrasi yang dikenakan kepada setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini meliputi :
- a. peringatan lisan;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan
 - d. penghentian sementara pelayanan umum
 - e. penutupan lokasi
 - f. pencabutan izin
 - g. pembatalan izin
 - h. pembongkaran bangunan
 - i. pemulihan fungsi ruang dan / atau
 - j. denda administratif;

- (3) Tata cara mengenai pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB XVI
SANKSI PIDANA
Pasal 45

- (1) Setiap orang atau badan yang menghalangi pembongkaran sebagaimana dimaksud pasal 34 dapat diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan daerah.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 46

- (1) Segala proses Izin Mendirikan Bangunan yang sedang berjalan jangan terhenti oleh Peraturan Daerah ini.
- (2) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 47

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka ketentuan Pasal 74 ayat (4) dan Pasal 88 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 48

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Payakumbuh
pada tanggal 22 April 2018

WALIKOTA PAYAKUMBUH,

dto

RIZA PALEPI

Diundangkan di Payakumbuh
pada tanggal 22 April 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA PAYAKUMBUH,

dto

BENNI WARLIS

**LEMBARAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH TAHUN 2018 NOMOR 3
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH PROPINSI
SUMATERA BARAT**

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH
NOMOR 3 TAHUN 2018
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

I. UMUM

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan untuk mewujudkan seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa dan negara yang dilaksanakan secara berencana, menyeluruh, terpadu, terarah, bertahap, dan berlanjut untuk mewujudkan tujuan nasional.

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dimana setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis guna mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Bahwa dengan adanya Peraturan Daerah ini, diharapkan Penyelenggaraan IMB dapat berjalan secara efektif, efisien, transparan, adil, akuntabilitas serta profesional guna mewujudkan pelayanan prima kepada masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas

Pasal 2 : Cukup jelas

Pasal 3 : Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (a)

Yang dimaksud dengan kemanfaatan adalah landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Ayat (b)

Yang dimaksud dengan keselamatan adalah landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, disamping persyaratan yang bersifat administratif.

Ayat (c)

Yang dimaksud dengan keseimbangan adalah landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Ayat (d)

Yang dimaksud dengan keserasian adalah landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

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 : 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

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan septic tank adalah untuk rumah pribadi.

Yang dimaksud dengan IPAL adalah untuk perumahan, pasar, rumah sakit, dll.

Pasal 32 : Cukup jelas
Pasal 33 : Cukup jelas
Pasal 34 : Cukup jelas
Pasal 35 : Cukup jelas
Pasal 36 : Cukup jelas
Pasal 37 : Cukup jelas
Pasal 38 : Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Institusi Teknis terkait adalah Satpol PP, Pengamanan, Tim Ahli Bangunan, dan Aparat Pemerintah Setempat.

Pasal 40 : Cukup Jelas

Pasal 41 : Cukup Jelas

Pasal 42 : Cukup jelas

Pasal 43 : Cukup Jelas

Pasal 44 : Cukup Jelas

Pasal 45 : Cukup Jelas

Pasal 46 : Cukup Jelas

Pasal 47 : Cukup Jelas

Pasal 48 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PAYAKUMBUH NOMOR