



LEMBARAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II SALATIGA
TAHUN 1992

SERI B

NO. 7

NOMOR 14

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SALATIGA
NOMOR 7 TAHUN 1991

T E N T A N G

BANGUNAN DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SALATIGA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SALATIGA

- Menimbang :
- a. bahwa laju perkembangan bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga telah berkembang dengan pesat, sehingga perlu diatur dan dikendalikan sesuai dengan kota HATTI BERIMAN (Sehat, Tertib, Bersih, Indah dan Aman) ;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 20 Tahun 1977 tentang Membuat dan Membongkar Bangunan yang telah diubah untuk pertama kali dengan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 11 Tahun 1982 dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dewasa ini, sehingga perlu ditinjau kembali ;
 - c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah yang baru tentang Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga.
- Meningat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ;
 2. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat ;

3. Hinder

3. Hinder Ordonantie Staatsblad Tahun 1926 Nomor 226 diubah dan ditambah dengan Staatsblad Tahun 1940 Nomor 14 dan Nomor 450 ;
4. Monumentem Ordonantie Stb. Tahun 1931 Nomor 23 ;
5. Staatsvorming Ordonantie (SVO) Stb. Tahun 1948 Nomor 168 ;
6. Undang-undang Nomor 12/Drt. Tahun 1957 tentang Turan Umum Retribusi Daerah ;
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria ;
8. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan ;
9. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1981 tentang Pencatatan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di Dalam Wilayah ;
10. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
11. Staatsvorming Verordening (SVV) Stb. Tahun 1949 Nomor 406 ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Perubahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah ;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah ;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
15. Keputusan

15. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 tentang Proses Rencana Tata Ruang Kota ;
16. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 370/KPTS/1987 tentang Pedoman Mendirikan Bangunan Gedung ;
17. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standart-Konstruksi Bangunan Indonesia ;
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 1 Tahun 1989 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga ;
19. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 12 Tahun 1981 tentang Kebersihan, Keindahan Kesehatan dan Ketertiban Umum Dalam Wilayah Kota madya Daerah Tingkat II Salatiga ;
20. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga ;
21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 12 Tahun 1991 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Salatiga Tahun 1991 - Tahun 2010.

dan Persetujuan Dewan Perwakilan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga,

MEMUTUSKAN :

Adopted : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SALATIGA TENTANG BANGUNAN DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SALATIGA.

B A B I
K E T E N T U A N U M U M
P a s a l 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II latiga ;
- b. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Dae Tingkat II Salatiga ;
- c. DPU adalah Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya-Daerah Tingkat II S tiga ;
- d. Bangunan-bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersu terlekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan ;
- e. Bangunan adalah bangunan-bangunan yang membentuk ruangan tertu seluruhnya atau sebagian beserta bangunan-bangunan lainnya yang bet bungan dengan bangunan itu ;
- f. Bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya teru dari beton, batu baja dan umur bangunannya dinyatakan lebih dari 20 (puluh) tahun ;
- g. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya nyatakan permanen dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) ta sampai dengan 15 (lima belas) tahun ;
- h. Bangunan sementara adalah bangunan yang dipakai untuk sementara wa dan umur bangunannya dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun (bang yang dipergunakan untuk waktu yang terbatas) ;
- i. Persil adalah suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup R cana Kota, Rencana Perluasan Kota atau jika sebagian masih belum o tapkan Rencana Perpetakannya yang menurut pertimbangan Pemerin Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan ;
- j. PIME adalah Permohonan Ijin Mendirikan/Merubah/Merobohkan Bangu menurut Peraturan Daerah ini ;
- k. IMB adalah Ijin Mendirikan/Merubah/Merobohkan Bangunan yang o luarkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah ;
- l. IPB adalah Ijin Penggunaan Bangunan yang dikeluarkan oleh Walika mad Kepala Daerah ;

m. Mendirikan

- Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu ;
- II Merubah Bangunan adalah pekerjaan menggali dan/atau menambah sebagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut meliputi :
- a) merubah fungsi dan kegunaan
 - b) merubah bentuk atau estetika
 - c) merubah konstruksi
 - d) merubah jaringan utilitas ;
- Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bangunan ;
- Tertinggi Bangunan adalah jumlah lapis lantai penuh dalam suatu bangunan atau ukuran tinggi bangunan yang dihitung dari lantai dasar atau permukaan tanah sampai lantai ruang tertinggi ;
- Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar sampai puncak atap bangunan yang dinyatakan dalam meter.
- Jarak Bangunan adalah jarak yang paling pendek yang diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan/atau samping belakang tanah perpeleakan ;
- Garis Sempadan adalah garis batas yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan sumbu jalan atau sungai yang merupakan batas antara bagian bangunan yang boleh dan tidak boleh dibangun ;
- Bangunan Bertingkat adalah bangunan yang tersusun dari beberapa lantai yang bertumpu pada dasar yang sama ;
- Balkon adalah lantai tingkat bangunan bersifat tambahan berpagar dan tidak dibatasi oleh dinding - dinding sebagaimana ruang tertutup ;
- Angka Luas Lantai (ALL) adalah angka perbandingan jumlah total luas lantai dengan luas tanah/petak/kapling ;
- Angka Lantai Dasar (ALD) adalah angka perbandingan jumlah total luas lantai dasar dengan luas tanah/petak/kapling ;

Walikota

B A B II
UM MENDIRIKAN/MERUBAH/MEROBOHKAN BANGUNAN
Bagian Pertama
Perizinan

Pasal 2

Pasal 2

- (1) Setiap mendirikan/merubah/merobohkan bangunan harus mendapatkan IMB dari Walikotaamadya Kepala Daerah.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan pembangunan harus sesuai dengan ditetapkan.

Pasal 3

Tata cara PIMB sebagaimana yang dimaksud Pasal 2 ini ditetapkan oleh Walikotaamadya Kepala Daerah.

Pasal 4

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan sebagai dibawah ini :

- a. mendirikan bedeng
- b. memplester
- c. memperbaiki retak bangunan
- d. memperbaiki ubin bangunan
- e. memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela
- f. memperbaiki penutup atap tanpa merubah konstruksi
- g. memperbaiki lubang cahaya/udara tidak melebihi 1 m²
- h. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi
- i. memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan utilitas
- j. memperbaiki bangunan yang rusak karena bencana alam sepanjang tidak menyimpang dari PIMB yang telah diterbitkan.

Pasal 5

- (1) Walikotaamadya Kepala Daerah memutuskan IMB selesai 1 (satu) bulan dari hari diterimanya PIMB dari DPU.
- (2) Apabila didalam jangka waktu tersebut dalam ayat (1) tidak maka pembangunan dianggap dapat disetujui.
- (3) PIMB dapat dikabulkan untuk seluruh bangunan atau sebagian yang direncanakan yang secara struktural merupakan sah.

Pasal 6

ditolak apabila pekerjaan mendirikan / merubah / merobohkan bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keputusan PIMB ditetapkan dalam Keputusan Walikota/kepala Daerah yang menyebutkan alasan penolakannya.

Pasal 7

Keputusan PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan :

1. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, apabila persyaratan bangunan yang direncanakan ;

2. Pemerintah Daerah sedang menyusun, mengevaluasi dan atau merevisi Rencana Bagia Wilayah Kota/Rencana Terperinci Kota/Rencana Tata Ruang Kota dan Rencana Induk Kota ;

3. Adanya kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi PIMB yang diajukan.

Pasal 8

Keputusan PIMB berdasarkan alasan tersebut Pasal 7 Perundang-undangan ini hanya dapat dilakukan sekali dan untuk jangka waktu tidak lebih dari 3 (tiga) bulan terhitung dari saat pertama setelah diterima PIMB.

Pasal 9

Keputusan disertai keterangan tentang :

1. Nama dan alamat pemegang PIMB

2. Jenis bangunan yang diijinkan

3. Lokasi bangunan yang diijinkan

4. Waktu persil tempat bangunan yang diijinkan

5. Jangka waktu pekerjaan mendirikan/merubah/merobohkan bangunan yang diijinkan keseluruhan atau bertahap.

Keputusan disertai lampiran-lampiran yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota/kepala Daerah.

Pasal 10

Pasal 10

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau badan yang namanya tercantam dalam IMB.
- (2) Bila karena sesuatu hal orang atau badan pemegang IMB tidak lagi jadi pihak yang mendirikan/merubah/merobohkan bangunan dalam tersebut, IMB itu harus dimohonkan balik nama kepada Walikota Kepala Daerah.
- (3) Permohonan balik nama IMB diajukan secara tertulis dengan menuliskan isian yang disediakan.

Pasal 11

- (1) Bila pemohon IMB berbentuk badan, bubar sebelum PIMB yang telah diputuskan, maka terhadap PIMB itu tidak diambil keputusan dan bubar setelah IMB ditetapkan maka IMB tersebut menjadi batal.
- (2) Bila pemohon IMB meninggal, maka PIMB tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, sedang apabila IMB sudah ditetapkan dapat dimohonkan balik nama atas ahli waris tersebut dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah meninggalnya pemohon.
- (3) IMB bagi bangunan sementara dapat diberikan dengan mencantumkan syarat, bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah lewatnya jangka waktu yang ditetapkan.

Pasal 12

- (1) Tanah-tanah dan bangunan milik masyarakat yang terkena proyek rintah, dibebaskan dari kewajiban membayar IMB.
- (2) Tanah-tanah dan bangunan milik masyarakat yang terkena proyek rintah; dapat diberikan ganti rugi oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua

Pelaksanaan

Pasal 13

Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak diserahkannya IMB kepada pemohon. DPU menandai letak garis sempadan dan ketinggian permukaan tanah persil tempat bangunan yang akan didirikan sesuai dengan rencana ditetapkan oleh IMB.

Pasal 14

Pasal 14

Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Walikota-nadya Kepala Daerah meliputi kegiatan-kegiatan :

- a. saat akan dimulai pekerjaan mendirikan / merubah / merobohkan bangunan ;
- b. saat akan dimulai bagian-bagian pekerjaan mendirikan/merubah/me-robohkan bangunan ;
- c. saat penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan/merubah/merobohkan bangunan ;

Pemberitahuan tersebut ayat (1) Pasal ini diajukan pemegang IMB seku-rang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum kegiatan-kegiatan dimulainya.

Pasal 15

Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud Pasal 14 Peraturan Daerah ini Walikota-madya Ke-pala Daerah menugaskan pemeriksa untuk meneliti kenyataan bagian pe-kerjaan yang ada sesuai dengan rencana dalam IMB.

Apabila setelah pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ba-gian pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, petugas pemeriksa memberi tanda bukti persetujuan untuk meneruskan peker-jaan.

Apabila setelah pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ba-gian pekerjaan yang ternyata tidak sesuai dengan rencana, petugas pemer-iksa dapat memerintahkan penyesuaian, pembongkaran dan atau peng-hentian bagian pekerjaan, yang dinyatakan dalam berita acara.

Dalam hal jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini telah lewat, maka pemegang IMB mulai melaksanakan pekerjaan.

Apabila dalam waktu 6 (enam) bulan setelah IMB diberikan tidak dilaksa-nakan dianggap batal demi hukum.

Pasal 16

Petugas pemeriksa sebagaimana tersebut Pasal 15 Peraturan Daerah ini t-apkan dengan Keputusan Walikota-madya Kepala Daerah.

Pasal 17

Pasal 17

- (1) Selama pekerjaan mendirikan/merubah/merobohkan bangunan dilokasi, pemegang IMB untuk bangunan tersebut diwajibkan mengaman lokasi bangunan, sehingga tidak mengganggu lingkungan.
- (2) Setiap pemegang IMB untuk bangunan tertentu wajib memasang papan petunjuk yang memuat keterangan tentang :
 - a. Nomor dan tanggal IMB ;
 - b. Nama pemilik IMB ;
 - c. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ;
 - d. Jenis bangunan ;
 - e. Peruntukan bangunan ;
 - f. Lokasi/alamat persil ;
 - g. Pelaksana bangunan ;
 - h. Pengawas pekerjaan ;
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pemasangan papan petunjuk sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini diatur dengan Keputusan Walikotaamadya pala Daerah.
- (4) Apabila pelaksanaan pembangunan mengganggu sarana kota maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan sarana kota tersebut tidak boleh dilakukan sendiri, tetapi harus dikerjakan pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 18

- (1) Merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan Ijin Merobohkan Bangunan dan perintah merobohkan bangunan, kecuali bagi bangunan yang selamatkan membahayakan, permohonan ijin dapat dilakukan kemudian.
- (2) Walikotaamadya Kepala Daerah berwenang memerintahkan kepada pemegang IMB untuk merobohkan sebagian atau seluruh bangunan yang ditakutkan :
 - a. rapuh (bouwvaling) berdasarkan perhitungan teknis konstruksi yang dapat dipertanggung jawabkan ;
 - b. tidak sesuai dengan rencana kota.
- (3) Apabila pemerintah merobohkan bangunan sebagaimana dimaksudkan (2) Pasal ini tidak dilaksanakan, maka pelaksanaan merobohkan bangunan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas biaya pemilik bangunan tersebut.

Pasal 19

Walikotamadya Kepala Daerah membentuk Tim yang ditugaskan untuk memeriksa, menilai dan menentukan bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud pasal 18 ayat (2) Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga Pemeriksaan Bangunan Pasal 20

Selama pekerjaan mendirikan/menubah/merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik bangunan mengusahakan agar Turunan IMB dan lampiran yang dibenikan kepadanya berada di tempat pekerjaan, sehingga petugas pemeriksa sebagaimana dimaksud pasal 16 Peraturan Daerah ini pada setiap kesempatan dapat membuat catatan tentang :

- a. Pemeriksaan umum ;
 - b. Dimulainya pekerjaan-pekerjaan ;
 - c. Penilaian hasil pemeriksaan
 - d. Peringatan-peringatan yang diberikan kepada pemegang IMB.
- Pemeriksa setiap waktu dapat meminta kepadanya untuk diperlihatkan IMB beserta lampirannya.
- Dalam melaksanakan tugasnya pemeriksa dilengkapi dengan Surat Tugas dan Tanda pengenalan.

Pasal 21

Pemegang IMB wajib membantu terselenggaranya pemeriksaan pekerjaan mendirikan/menubah/merobohkan bangunan sebaik-baiknya dengan memberikan keterangan yang diperiukan

Pasal 22

Pemeriksa berwenang :

- Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan/menubah/merobohkan bangunan pada setiap saat ;
- Memeriksa apakah bahan bangunan yang dipergunakan sesuai dengan Peraturan yang berlaku dan/atau standar yang berlaku ;
- Memerintahkan dan menyingkirkan bahan bangunan yang ditolak setelah pemeriksaan, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta menugikan kesehatan/keselamatan kerja ;

d. Memerintahkan

BAB III
IJIN PENGGUNAAN BANGUNAN
Pasal 27

Berdasarkan Surat Keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan atau pekerjaan merubah bangunan sebagaimana tersebut Pasal 24 ayat (1) Peraturan daerah ini pemegang IMB bangunan tertentu, mohon ijin pertama kali untuk mulai penggunaan bangunan yang bersangkutan, dengan menyertakan kelengkapan lampiran yang telah ditentukan oleh Walikotamadya Kepala Daerah dengan menyertakan gambar (as built drawing) yang sesuai dengan pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 28

Permohonan IMB diajukan sendiri oleh perorangan atau suatu badan atau oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya secara tertulis dengan mengisi lembar isian kepada Walikotamadya Kepala Daerah.

Pasal 29

IPB tidak diberlakukan bagi bangunan tempat tinggal.

Pasal 30

Walikotamadya Kepala Daerah memberi IPB dengan peruntukan bangunan sesuai dengan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 31

- 1) IPB hanya berlaku bagi orang atau badan yang namanya tercantum dalam IPB.
- 2) Apabila sesuatu hal orang atau badan tidak lagi menjadi pihak yang menggunakan bangunan dalam IPB tersebut, IPB harus dimohonkan balik nama yang diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian kepada Walikotamadya Kepala daerah.

Pasal 32

Lembar isian permohonan balik nama IPB memuat syarat-syarat yang berisi keterangan tentang :

a. Nama