

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II PADANG

NOMOR: 6 TAHUN 1990

TENTANG
TATA BANGUNAN

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II PADANG

NOMOR 6 TAHUN 1990

TENTANG

T A T A B A N G U N A N

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II PADANG

- Menimbang :
- a. Bahwa Kotamadya Daerah Tingkat II Padang sebagai kota pemerintahan, pendidikan, perdagangan, industri dan pariwisata yang terdiri dari areal perkotaan, pertanian, perkebunan, hutan dan perairan dengan laju perkembangan pembangunan yang cukup tinggi serta memerlukan pengaturan dan penataan yang lebih rapi.
 - b. Bahwa dari bermacam-ragam perkembangan pembangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Padang diantaranya adalah di bidang penataan bangunan yang dituangkan dalam beberapa Peraturan Daerah; tentang penyusunan Rencana Induk Kota (RUTRK), Keterangan Rencana Kota (Fatwa Perencanaan Lingkungan/Advice Planning), Izin Tata Bangunan, Retribusi IMB/IPB dan SIBP yang kesemuanya itu merupakan satu kesatuan.
 - c. Bahwa untuk penataan bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Padang ini, perlu menyempurnakan kembali secara menyeluruh aturan yang telah ada dengan suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah.
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Sumatera Jo Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980.
 3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan.
 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Lingkungan Hidup.
 5. Undang-Undang Nomor 11 Darurat Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah.
 6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.
 8. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Jo P.P Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan K.U.H.A.P.
 9. K.U.H.P pasal 59 tentang Badan Hukum.
 10. SVO.S 1948 Nomor 168 tentang Pembentukan Kota.
 11. SVV.S 1949 Nomor 40 tentang Rencana Bangunan. ✓

12. Monumenten Ordonantie Stb. 1931 Nomor 238 tentang Ordonansi Monumen. ✓
13. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan.
15. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah. ✓
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1974 tentang Bentuk Peraturan Daerah.
18. SK Menteri Dalam Negeri Nomor 650-1400-85 tanggal 18 Oktober 1985 tentang Rencana Induk Kota Tahun 1983-2003.
19. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 11 Tahun 1969 tentang Penertiban Pungutan Daerah.
20. PERDA Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat Nomor 14/DPRD-PD/1979 tentang Pelaksanaan Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat dalam Lapangan Pekerjaan Umum kepada Pemerintah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II dalam Lingkungan Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat.
21. PERDA Nomor 08/PD-1982 tentang Ketentuan Persyaratan Izin Bekerja Bagi Perencana Konstruksi, Perencana Arsitektur dan Persyaratan Cara Merencana dalam Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang.
22. PERDA Nomor 10/DPRD-PD/1983 tentang Rencana Induk Kotamadya Daerah Tingkat II Padang 1983-2003.
23. PERDA Tingkat II Padang Nomor 02/PD/1984 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota Kotamadya Tingkat II Padang.
24. PERDA Tingkat II Padang Nomor 03 / DPRD-PD /1984 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Padang.

Dengan Persetujuan

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II PADANG TENTANG TATA BANGUNAN.

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang.
2. Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Padang.
3. Kotamadya adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang.
4. Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota adalah Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Padang.
5. Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Tata Kota, dan Dinas Pertamanan adalah Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Tata Kota, dan Dinas Pertamanan dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Padang.
6. Perencana bangunan adalah Badan Hukum atau perorangan yang mempunyai keahlian merencanakan bangunan.
7. Pelaksana bangunan adalah Badan Hukum atau perorangan yang melaksanakan pembangunan atau mendirikan bangunan.
8. Bangunan adalah suatu bangunan yang bersifat permanen, semi permanen dan darurat yang didirikan seluruhnya atau sebagian di atas tanah maupun di atas perairan umum dengan nama apapun juga.
9. Bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton, batu dan baja.
10. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya adalah beton dan sebagian lagi dari kayu.
11. Bangunan sementara adalah bangunan yang dipergunakan untuk sementara waktu dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
12. Persil adalah suatu perpepetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan atau jika sebagian masih belum ditetapkan rencana perpepetakannya, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk mendirikan suatu bangunan.
13. Ketinggian tanah adalah ketinggian rata-rata permukaan tanah perpepetakan.
14. Tanah matang adalah bagian tanah yang telah diolah sedemikian rupa sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan siap untuk dibangun.
15. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.
16. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
17. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruhnya bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau konstruksi.

18. Persyaratan adalah syarat-syarat tertulis dalam setiap permohonan mendirikan bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
19. Petugas adalah orang yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum di bidang mendirikan bangunan.
20. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas secara resmi mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan ketentuan mendirikan bangunan.
21. Penertib adalah orang yang mendapat tugas secara resmi melakukan penertiban bangunan seperti penangguhan, penghentian pelaksanaan bangunan, pembongkaran.
22. Garis sempadan adalah garis batas yang ditetapkan oleh yang berwenang yang ditarik sejajar dengan jalan, laut, sungai atau pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dibangun.
23. Jalan masuk adalah jalan untuk masuk ke dalam persil.
24. Perlengkapan Bangunan adalah unsur bangunan di dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
25. Pagar pengaman adalah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan atau lingkungan sekitarnya.
26. Instalasi adalah konstruksi jaringan bahan penyambung dan pelengkap alat-alat yang berkaitan dengan konstruksi bangunan.
27. Biaya pembongkaran adalah biaya pembongkaran bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Dinas Pekerjaan Umum.
28. Koefisien Dasar Bangunan adalah perbandingan antara luas lantai dasar yang boleh dibangun dengan luas persil yang sesuai dengan keterangan rencana kota yang dinyatakan dengan persentase
29. Koefisien Lantai Bangunan adalah perbandingan antara luas lantai keseluruhan yang dibangun dengan luas lantai dasar yang boleh dibangun yang dinyatakan dengan persentase.
30. Gambar situasi adalah yang menunjukkan tata letak bangunan (gubahan masa) dalam persil yang boleh dibangun.
31. Peta situasi adalah gambar yang menyatakan lokasi daripada tanah yang dibangun dalam struktur ruang kota.
32. Rencana teknik adalah segala yang menjadi petunjuk pelaksanaan pembangunan bangunan.
33. DP3K adalah Dinas Perizinan dan Pengawasan Pembangunan Kota.
34. IMB adalah izin mendirikan bangunan menurut Peraturan Daerah ini.
35. IPB adalah izin penggunaan / pemanfaatan bangunan menurut Peraturan Daerah ini.
36. PIMB adalah permohonan izin mendirikan bangunan menurut Peraturan Daerah ini.
37. RKS adalah rencana kerja dan syarat-syarat.
38. PUBB adalah peraturan umum bahan bangunan.
39. PITB adalah pusat informasi teknik bangunan.
40. SIBP adalah surat izin bekerja sebagai perencana bangunan dan atau surat izin bekerja sebagai pelaksana bangunan.
41. DRM adalah daftar rekanan mampu.

Pasal 2

- (1) Peruntukan bangunan di Wilayah Kotamadya dikategorikan :
 - a. peruntukan bangunan tempat tinggal (wisma).
 - b. peruntukan bangunan usaha (karya).
 - c. peruntukan bangunan sosial (suka).
- (2) Bangunan di Wilayah Kotamadya diklasifikasikan menurut:
 - a. penggunaannya.
 - b. wilayahnya.
 - c. yang mendirikanannya.
 - d. umurnya.
 - e. perencanaan konstruksinya.
- (3) Bangunan di Wilayah Kotamadya direncanakan dengan memperhatikan kelengkapan perencanaan arsitektur.

Pasal 3

- (1) Untuk mendirikan, mengubah, menambah atau merobohkan bangunan di Wilayah Kotamadya harus mendapat izin terlebih dahulu dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk untuk itu.
- (2) Mendirikan, mengubah, menambah atau merobohkan bangunan harus direncanakan oleh perencana bangunan yang telah memperoleh surat izin bekerja sebagai perencana dari Kepala Daerah.
- (3) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan, mengubah, menambah atau merobohkan bangunan dilakukan oleh pelaksana bangunan yang telah mendapat izin bekerja sebagai pelaksana bangunan dari Kepala Daerah.

BAB II

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Pertama Persiapan Perencanaan

Pasal 4

Pemohon sebelum mengajukan permohonan IMB harus terlebih dahulu meminta petunjuk mengenai persyaratan administrasi dan teknis IMB kepada DP3K.

Pasal 5

Perencana bangunan adalah perorangan atau Badan Hukum yang terdiri dari :

- a. Perencana arsitektur.
- b. Perencana konstruksi.
- c. Perencana instalasi.

Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh izin bekerja sebagai perencana bangunan, pemohon mengajukan permohonan izin bekerja kepada Kepala

- Daerah melalui DP3K dengan mengisi lembaran isian yang disediakan oleh DP3K.
- (2) Untuk memperoleh Surat Izin Bekerja Perencana (SIBP) Pemohon dikenakan biaya yakni :
 - a. biaya pendaftaran.
 - b. biaya SIBP.
 - c. biaya administrasi SIBP.
 - (3) Izin bekerja perencana bangunan tidak dapat dipindah tangankan dalam bentuk dan cara apapun.

Pasal 7

- (1) Perencana bertanggung jawab atas pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dalam IMB.
- (2) Perubahan dari rencana yang telah disahkan dalam IMB harus mendapat izin terlebih dahulu dari Kepala Daerah.

Pasal 8

- (1) Untuk mendirikan suatu bangunan harus dibuat rencana bangunannya.
- (2) Rencana sebagaimana dimaksud ayat (1), harus memperhatikan:
 - a. perencanaan umum.
 - b. perencanaan arsitektur.
 - c. perencanaan konstruksi.
 - d. perencanaan instalasi.

Pasal 9

- (1) Ukuran yang dipergunakan pada gambar rencana, perhitungan, bestek dan lain - lainnya yang berhubungan dengan itu dengan menggunakan satuan metrik.
- (2) Bahasa yang digunakan pada gambar rencana, perhitungan, bestek dan lain - lainnya yang berhubungan dengan itu harus dengan menggunakan Bahasa Indonesia.
- (3) Peraturan/Standar teknik yang harus dipakai adalah Peraturan/Standar teknik meliputi peraturan beton, peraturan baja, peraturan konstruksi kayu, peraturan muatan dan standar teknik lain yang berlaku di Indonesia atau yang berlaku di negara lain tetapi terandalkan.

Bagian Kedua Cara Mengajukan PIMB

Pasal 10

- (1) PIMB diajukan oleh Pemohon, baik perorangan atau Badan Hukum atau kuasanya kepada Kepala Daerah melalui DP3K.
- (2) PIMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembaran isian yang disediakan oleh DP3K.
- (3) DP3K memberikan tanda terima kepada pemohon IMB pada saat diterimanya PIMB.

Pasal 11

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan sebagaimana tersebut di bawah ini :

- a. Memplester.
- b. Memperbaiki retak bangunan.
- c. Memperbaiki ubin bangunan.
- d. Memperbaiki daun pintu, daun jendela.
- e. Memperbaiki tutup atas tanpa merubah konstruksi.
- f. Memperbaiki lubang cahaya/udara tidak melebihi 1 m².
- g. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi .
- h. Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain.

Bagian Ketiga Pemberian Keputusan IMB

Pasal 12

- (1) DP3K wajib memeriksa persyaratan administratif, teknik dan lingkungan serta status tanah dan atau bangunan sebagaimana yang tercantum dalam PIMB.
- (2) DP3K dapat memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menyempurnakan PIMB.
- (3) DP3K harus sesegeranya memberikan keputusan PIMB dan menyampaikan kembali kepada pemohon secara tertulis selambat-lambatnya 30 hari setelah diterimanya PIMB.

Pasal 13

- (1) DP3K dapat mengabulkan PIMB untuk keseluruhan atau sebagian dari yang direncanakan yang secara struktural merupakan bagian yang terpisah.
- (2) Permohonan IMB ditolak apabila rencana pelaksanaan bangunan bertentangan dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku.
- (3) Penolakan PIMB ditetapkan dalam surat Kepala DP3K selambat-lambatnya 30 hari setelah diterimanya PIMB.
- (4) Keputusan PIMB dapat ditangguhkan berdasarkan alasan :
 - a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian khusus persyaratan konstruksi, arsitektur, instalasi atau kelengkapan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan.
 - b. Pemerintah Daerah nyata-nyata sedang merencanakan daerah/wilayah tersebut.
 - c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi PIMB yang diajukan.
- (5) Penundaan keputusan PIMB sebagaimana tersebut pada ayat (4) pasal ini ditetapkan dalam surat Kepala DP3K dengan menyebutkan alasan penundaannya.
- (6) Penundaan keputusan PIMB berdasarkan alasan tersebut pada ayat (4) pasal ini hanya dapat dilakukan satu kali untuk jangka waktu tidak lebih dari dua bulan terhitung dari hari pertama setelah lewat jangka waktu dua bulan sesudah diterimanya PIMB oleh DP3K.

Pasal 14

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau Badan Hukum yang namanya tercantum dalam IMB.
- (2) Bila suatu hal orang atau Badan Hukum penerima IMB tersebut dirubah, maka IMB itu harus dimohonkan balik nama kepada Kepala Daerah melalui DP3K.
- (3) Permohonan balik nama IMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh DP3K.
- (4) Lembaran isian permohonan balik nama IMB berisi keterangan tentang :
 - a. nama pemohon.
 - b. alamat pemohon di Kotamadya Padang.
 - c. nomor dan tanggal IMB yang tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan yang tertera dalam IMB yang bersangkutan.
- (5) Bila pemilik IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan karena meninggal dunia atau bubar, keterangan dalam lembaran isian dilampiri :
 - a. akta kematian atau pembubaran yang syah.
 - b. surat keterangan bahwa permohonan balik nama IMB adalah penerima hak yang sah karena kematian atau pembubaran.
 - c. salinan IMB yang bersangkutan.
- (6) Ketentuan-ketentuan dimaksud pasal 12 berlaku bagi permohonan balik nama IMB.

Pasal 15

- (1) Bagi pemohon IMB sebagaimana dimaksud pasal 10 ayat (1), meninggal atau bubar sebelum permohonan IMB diputuskan, maka terhadap pemohon IMB tersebut tidak diambil keputusan.
- (2) IMB yang ditetapkan setelah meninggalnya atau setelah bubar-nya pemohon tetap berlaku tetapi ditentukan waktunya, setelah itu diajukan permohonan balik nama.

Pasal 16

- (1) IMB bagi bangunan usaha (karya) yang bersifat sementara diberikan dengan jangka waktu tertentu.
- (2) Bangunan sementara harus dibongkar setelah masa berlakunya IMB berakhir.

Bagian keempat Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 17

Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat dilaksanakan setelah DP3K menetapkan garis sempadan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan, tempat bangunan yang bersangkutan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.

Pasal 18

- (1) DP3K menetapkan sebagaimana dimaksud pasal 17 selambat-lambatnya 14 hari setelah diterimanya IMB kepada pemohon.
- (2) Bila setelah 14 hari sesudah diterimanya IMB oleh DP3K tidak melaksanakan tugasnya tersebut pada ayat (1) pasal ini, pemilik IMB dapat melaksanakan pembangunannya.

Pasal 19

Pemilik IMB diharuskan memberitahu secara tertulis kepada DP3K tentang:

- a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian pekerjaan itu dimulai.
- b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian pekerjaan itu dimulai.
- c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB secepat-cepatnya 24 jam sebelum bagian pekerjaan itu selesai.

Pasal 20

- (1) Selambat-lambatnya 48 jam setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pasal 19 Peraturan Daerah ini DP3K memeriksa apakah menurut kenyataannya bagian pekerjaan yang ada telah dilaksanakan sesuai dengan rencana pada bagian pekerjaan selanjutnya.
- (2) Dalam hal DP3K setelah mengadakan pemeriksaan setempat menyatakan bagian pekerjaan tersebut ayat (1) pasal ini tidak dilaksanakan sesuai dengan IMB, DP3K dapat memerintahkan pembongkaran bagian pekerjaan tersebut atau memerintahkan dihentikannya pekerjaan mendirikan bangunan yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal jangka waktu pemeriksaan oleh DP3K, pemilik IMB dapat melakukan kegiatan bagian pekerjaan mendirikan bangunan selanjutnya.

Pasal 21

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan pemilik IMB diharuskan membuat pagar pengaman yang mengelilingi bangunan serta tetap selalu menjaga K3 di sekitar proyek tersebut.
- (2) Setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang pemasangan papan diatur dengan Keputusan Kepala Daerah yang dibuat khusus untuk kepentingan tersebut.
- (4) Bilamana terdapat sarana kota yang dapat mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri harus dimintakan izinnya dan dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 22

- (1) Pelaksana bangunan adalah perorangan atau Badan Hukum.
- (2) Bila pelaksana bangunan adalah Badan Hukum, kepadanya diwajibkan memiliki Izin Bekerja sesuai DRM dikeluarkan.

Pasal 23

Pelaksana bangunan melaksanakan perintah dan bertanggung jawab kepada perencana bangunan dan pemilik IMB.

Pasal 24

- (1) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan oleh pelaksana bangunan sebagaimana dimaksud pasal 22 ayat (1) tidak berlaku bagi bangunan :
 - a. bangunan khusus.
 - b. bangunan tinggi (berlantai banyak).
- (2) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan harus dilakukan oleh suatu badan hukum yang telah mendapat izin bekerja sebagaimana dimaksud pasal 22 ayat (2) dan memenuhi persyaratan prakualifikasi yang berlaku terhadap bangunan :
 - a. gedung negara.
 - b. bangunan dengan luas lantai lebih dari 250 M2.
 - c. komplek perumahan.

Bagian Kelima Pengawasan Pelaksanaan IMB

Pasal 25

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan pemilik IMB mengusahakan agar salinan IMB beserta lampiran yang telah diberikan agar selalu berada di tempat pekerjaan agar DP3K setiap kesempatan dapat membuat catatan tentang :
 - a. pemeriksaan umum yang dilakukan.
 - b. dimulainya pekerjaan-pekerjaan.
 - c. hasil penyelidikan-penyelidikan.
 - d. peringatan-peringatan yang perlu diberikan kepada pemilik IMB.
- (2) Pengawas DP3K berwenang setiap waktu meminta agar kepadanya diperlihatkan IMB beserta lampirannya.
- (3) Kepala DP3K bertanggung jawab atas pengawasan pelaksanaan IMB dan dilakukan oleh petugas yang memiliki tanda bukti diri berupa :
 - a. surat tugas.
 - b. kartu tanda pengenal.

Pasal 26

Pemilik IMB wajib membantu terselenggaranya pengawasan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebaik-baiknya dengan memberikan keterangan dan menunjukkan segala sesuatu yang diminta oleh pengawas dari DP3K.

Pasal 27

Pengawas DP3K berwenang :

- a. Memasuki dan memeriksa tempat pekerjaan mendirikan bangunan.
- b. Memeriksa bangunan-bangunan yang dipergunakan harus sesuai dengan PUBB dan RKS.
- c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bangunan-bangunan yang tidak memenuhi syarat dan mengancam keselamatan serta kesehatan umum.

Pasal 28

Pemilik IMB wajib memberitahukan kepada DP3K, sekurang-kurangnya 48 jam setelah seluruh pekerjaan mendirikan bangunan itu selesai.

Pasal 29

Sekurang-kurangnya dalam 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan tentang selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan tersebut pada pasal 28, DP3K memeriksa apakah pekerjaan mendirikan bangunan itu menurut kenyataan sebagaimana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 30

Bila pekerjaan mendirikan bangunan menurut kenyataannya telah selesai dilaksanakan seluruhnya sesuai dengan IMB, DP3K memberi surat keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan kepada pemilik IMB.

Pasal 31

Bila dalam jangka waktu 14 hari tersebut pada pasal 29 tidak ada pemeriksaan dari DP3K pemilik IMB dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah agar DP3K dapat mengadakan pemeriksaan dan pengawasan.

Bagian Keenam Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 32

- (1) Berdasarkan surat keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut pada pasal 30 pemilik IMB mengajukan permohonan IPB dengan menyertakan lampiran yang telah ditentukan oleh DP3K.
- (2) Kepala Daerah melalui DP3K memberi IPB dengan peruntukan bangunan sesuai yang ditetapkan dalam IMB.
- (3) Setiap perubahan dalam IPB harus dimintakan persetujuan Kepala Daerah melalui DP3K.

Pasal 33

IPB sementara dapat diberikan pada bangunan-bangunan tertentu

dengan menyebutkan jangka waktu berlaku berdasarkan keadaan dan atau situasi lingkungan.

Pasal 34

Untuk bangunan-bangunan tertentu yang bersifat pelayanan umum (public building) seperti bangunan usaha dan sosial setelah selesai dibangun sesuai dengan IMB sebelum ditempati atau digunakan diharuskan untuk diperiksa terlebih dahulu sesuai dengan penggunaan/pemanfaatan bangunan.

BAB III

IZIN MENGUBAH ATAU MENAMBAH BANGUNAN

Bagian Pertama Perencanaan Mengubah atau Menambah Bangunan

Pasal 35

Sebelum mengajukan permohonan Izin Mengubah Bangunan, pemohon harus meminta petunjuk terlebih dahulu tentang rencana mengubah bangunan kepada DP3K yang meliputi sebagaimana dimaksud pasal 4.

Pasal 36

- (1) Perencanaan mengubah atau menambah bangunan dibuat oleh perencana bangunan sebagaimana dimaksud pasal 5.
- (2) Ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 3 ayat (2) tidak berlaku bagi bangunan tambahan yang luasnya tidak lebih dari 10 m².

Pasal 37

Perencanaan mengubah bangunan meliputi:

- a. Perencanaan arsitektur.
- b. Perencanaan konstruksi.
- c. Perencanaan instalasi.

Pasal 38

Ukuran, bahasa dan peraturan/standar teknik yang berlaku bagi perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 9 berlaku bagi rencana mengubah atau menambah bangunan.

Bagian Kedua

Cara mengajukan Permohonan Izin Mengubah atau Menambah Bangunan

Pasal 39

- (1) Petunjuk mengenai persyaratan administrasi tersebut pada pasal 10 ayat (1), (2) dan (3) berlaku bagi pengajuan permohonan izin mengubah atau menambah bangunan.

- (2) Kepala Daerah menetapkan bentuk dan isi lembaran isian permohonan izin mengubah atau menambah bangunan.
- (3) Lembaran isian permohonan izin mengubah atau menambah bangunan dilampiri:
 - a. IMB.
 - b. gambar rencana perubahan bangunan.
 - c. uraian biaya perubahan bangunan.
 - d. Keterangan Tata Letak Bangunan dari Dinas Tata Kota.
 - e. hal-hal lain yang berhubungan dengan pemanfaatan/ penggunaan bangunan tersebut.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Izin Mengubah atau Menambah Bangunan

Pasal 40

- (1) Pekerjaan mengubah bangunan dapat dimulai setelah diterimanya izin mengubah atau menambah bangunan.
- (2) Pekerjaan mengubah bangunan berdasarkan izin mengubah bangunan dilaksanakan sesuai dengan rencana yang disyahkan dalam izin mengubah bangunan.

Pasal 41

- (1) Kepala Daerah menetapkan pekerjaan mengubah atau menambah bangunan tertentu harus dilaksanakan oleh pelaksana bangunan
- (2) Pekerjaan mengubah atau menambah bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 22 dan 23 harus dilakukan oleh pelaksana bangunan.

Pasal 42

Pengawasan terhadap pelaksanaan izin mengubah atau menambah bangunan sebagaimana diatur pada pasal 25 sampai dengan pasal 31 berlaku bagi pelaksanaan izin mengubah atau menambah bangunan.

BAB IV

MEROBOHKAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Klasifikasi Merobohkan Bangunan

Pasal 43

- Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :
- a. Perintah merobohkan bangunan.
 - b. Izin merobohkan bangunan.

Pasal 44

Dengan memperhatikan Monumenten Ordonantie Stb. 1931-238 dan atau Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 1983 tentang Rencana Induk Kota

(RIK) Kotamadya Padang serta Peraturan Daerah tentang Bangunan, Kepala Daerah berwenang memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :

- a. Rapuh (bouvallig).
- b. Tidak sesuai dengan rencana kota.
- c. Eksekusi/sengketa.
- d. Dan keterangan lain.

Pasal 45

- (1) Kepala Daerah dapat menyatakan suatu bangunan seluruhnya atau sebagian rapuh bila bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian dalam keadaan rusak sehingga membahayakan keselamatan umum, penghuninya atau mengganggu keindahan lingkungan.
- (2) Kepala Daerah dapat menyatakan suatu bangunan adalah rapuh atau tidak sesuai dengan perencanaan kota berdasarkan pemeriksaan dan penilaian satuan tugas yang khusus dibentuk untuk keperluan tersebut.
- (3) Kepala Daerah dapat menyatakan suatu bangunan adalah rapuh atau karena alasan umur, fungsi, estetika atau tradisi berdasarkan pemeriksaan dan penilaian satuan tugas yang khusus dibentuk untuk keperluan tersebut.

Pasal 46

Satuan tugas melakukan pemeriksaan dan penilaian bangunan sebagaimana diatur pada pasal 44 dengan memberitahu pemiliknya terlebih dahulu melalui DP3K.

Pasal 47

Pemilik bangunan yang diperintahkan merobohkan bangunannya tidak dibebani retribusi izin merobohkan bangunan.

Bagian Kedua Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 48

Sebelum mengajukan permohonan izin merobohkan bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada DP3K meliputi :

- a. Tujuan merobohkan bangunan.
- b. Persyaratan merobohkan bangunan.
- c. Cara merobohkan bangunan.
- d. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 49

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan sebagaimana dimaksud pasal 5.
- (2) Ketentuan ayat (1) pasal ini tidak berlaku bagi :
 - a. bangunan khusus.
 - b. bangunan tinggi (berlantai banyak).

Pasal 50

Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :

- a. Sistem merobohkan bangunan.
- b. Pengelolaan pelaksanaan merobohkan bangunan.
- c. Cara pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 51

Ukuran, bahasa dan peraturan/standar teknik yang berlaku bagi perencanaan bangunan tersebut pada pasal 9 berlaku bagi perencanaan merobohkan bangunan.

Bagian Ketiga

Cara Mengajukan Permohonan Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 52

- (1) Petunjuk mengenai persyaratan administrasi sebagaimana yang dimaksud pasal 10 ayat (1), (2) dan (3) berlaku bagi pengajuan permohonan izin merobohkan bangunan.
- (2) Kepala Daerah menetapkan bentuk dan isian tentang lembaran permohonan izin merobohkan bangunan.
- (3) Lembaran isian permohonan merobohkan bangunan dilampiri :
 - a. IMB terhadap bangunan yang akan dirobohkan.
 - b. uraian biaya perobohan.
 - c. berkas IPB.

Pasal 53

Ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur pada pasal 12 sampai dengan pasal 15 Peraturan Daerah ini berlaku bagi pemberian keputusan izin merobohkan bangunan.

Pasal 54

Dengan mengingat fungsi sosial bangunan, izin merobohkan bangunan dapat diberikan, apabila persyaratannya telah dipenuhi dan tidak merupakan objek bangunan yang dilestarikan.

Bagian Keempat

Pelaksanaan dan Pengawasan Merobohkan Bangunan

Pasal 55

Pelaksanaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya satu minggu setelah DP3K menyampaikan salinan izin merobohkan bangunan kepada tetangga yang berbatasan dengan bangunan yang akan dirobohkan.

Pasal 56

Pelaksanaan merobohkan bangunan berdasarkan izin merobohkan bangunan, dilaksanakan menurut cara dan rencana yang disahkan dalam izin merobohkan bangunan.

Pasal 57

- (1) Kepala Daerah menetapkan pelaksanaan merobohkan bangunan tertentu harus dilakukan oleh pelaksana bangunan.
- (2) Ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur pada pasal 22 dan 23 harus dilakukan oleh pelaksana bangunan dalam pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 58

Pengawasan terhadap izin merobohkan bangunan, sebagaimana diatur pada pasal 25 sampai dengan pasal 31, berlaku bagi pelaksanaan izin merobohkan bangunan.

BAB V

ARSITEKTUR BANGUNAN

Bagian Pertama Gambar Situasi

Pasal 59

- (1) Gambar situasi yang akan disetujui oleh DP3K harus memuat penjelasan lengkap tentang informasi situasi dan lingkungan yang mencakup :
 - a. bentuk persil/pekarangan.
 - b. jalan dan nama jalan menuju ke persil dan sekeliling persil.
 - c. peruntukan bangunan sekelilingnya.
 - d. letak bangunan di dalam persil.
 - e. gubahan dan bentuk bangunan.
 - f. garis sempadan.
 - g. arah mata angin.
 - h. arah angin rata-rata.
 - i. skala gambar.
 - j. alamat persil/pekarangan.
- (2) Gambar situasi yang telah disetujui menjadi kelengkapan lampiran PIMB.

Bagian Kedua Rancang Bangun Arsitektur

Pasal 60

- (1) Bentuk arsitektur bangunan harus mengacu pada nilai-nilai budaya bangsa dan konsep perancang arsitektur antara lain,

Page 10

The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, regarding the land in question.

Page 11

The land in question is situated in the County of [County Name], State of [State Name]. It is bounded on the north by [Description], on the south by [Description], on the east by [Description], and on the west by [Description].

Page 12

The land in question is situated in the County of [County Name], State of [State Name]. It is bounded on the north by [Description], on the south by [Description], on the east by [Description], and on the west by [Description].

Page 13

Witnesses

[Name]
[Name]

Page 14

The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, regarding the land in question.

The land in question is situated in the County of [County Name], State of [State Name]. It is bounded on the north by [Description], on the south by [Description], on the east by [Description], and on the west by [Description].

The land in question is situated in the County of [County Name], State of [State Name]. It is bounded on the north by [Description], on the south by [Description], on the east by [Description], and on the west by [Description].

The land in question is situated in the County of [County Name], State of [State Name]. It is bounded on the north by [Description], on the south by [Description], on the east by [Description], and on the west by [Description].

Page 15

[Name]

Page 16

The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, regarding the land in question.

- skala, proporsi, irama, komposisi dan tekstur.
- (2) Bentuk bangunan harus mampu mencerminkan/mendukung jenis, fungsi dan pemanfaatan bangunan.
 - (3) Bentuk bangunan diserasikan dengan lingkungan di mana bangunan itu berdiri.
 - (4) Khusus bangunan yang bercirikan arsitektur tradisional Minang Kabau harus mampu menuangkan konsep-konsep dan nilai-nilai yang dikandung secara terpadu.

Pasal 61

- (1) Luas bangunan terbangun mempunyai persentase terhadap luas persil, yang besarnya tergantung pada lokasi, peruntukan persil dan klasifikasi jalan.
- (2) Persentase luas bangunan terhadap persil dinyatakan dalam koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan.
- (3) Penataan letak bangunan harus memperhatikan garis sempadan bangunan, ketinggian bangunan, jarak antar bangunan, teknis pelaksanaan dan keamanan pembangunan.

Pasal 62

- (1) Penataan ruang dalam harus mendukung kelancaran kegiatan di dalam bangunan sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan bangunan.
- (2) Penataan ruang luar harus memperhatikan faktor-faktor kesehatan, kenyamanan dan keamanan pemakai bangunan.

Pasal 63

- (1) Setiap persil / pekarangan harus dilengkapi dengan saluran pembuangan atau sistim resapan air hujan dan sistim pembuangan sampah.
- (2) Setiap persil/pekarangan bilamana memerlukan jembatan untuk masuk ke dalamnya harus dibuat berdasarkan petunjuk Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Bilamana persil / pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jalan, harus menyediakan tanah untuk pembangunan jalan menurut petunjuk Dinas Tata Kota dan Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Setiap persil/pekarangan harus ditata atau ditanam pohon pelindung dan tanaman hias, selanjutnya dapat dimintakan keterangan/petunjuk teknis pada Dinas Pertamanan.
- (5) Untuk lapangan olah raga, tempat bermain anak-anak harus dilengkapi dengan pohon pelindung dan taman, selanjutnya dapat dimintakan keterangan/petunjuk teknis pada Dinas Pertamanan.

Bagian Ketiga Kelengkapan Bangunan

Pasal 64

- (1) Setiap bangunan harus memiliki persyaratan dan kelengkapan bangunan sehingga peng operasian dan kegiatan dalam bangunan dapat berjalan lancar dan aman.

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...

... ..

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...

... ..

- 1) ...
- 2) ...

... ..

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...
- 4) ...
- 5) ...
- 6) ...
- 7) ...
- 8) ...
- 9) ...
- 10) ...

... ..

... ..

- 1) ...

- (2) Perlengkapan mekanikal meliputi :
 - a. jaringan air bersih.
 - b. jaringan air hujan.
 - c. jaringan air kotor.
 - d. pembuangan kotoran/sampah.
 - e. instalasi elevator/lift dan eskalator.
 - f. instalasi penghawaan, penerangan dan akustik.
 - g. instalasi pemadam kebakaran.
- (3) Perlengkapan elektrikal meliputi :
 - a. instalasi listrik.
 - b. jaringan telepon dan elektronik.
 - c. penangkal petir.
 - d. sistim alarm.
- (4) Bangunan harus memiliki sendiri sistim dan lokasi perparkiran yang memenuhi standar kebutuhan parkir, sehingga tidak membebarkannya pada jalan umum.

BAB VI

KONSTRUKSI BANGUNAN

Bagian Pertama Sistim Konstruksi

Pasal 65

Bangunan satu lantai meliputi:

- a. Bangunan sementara yang harus ditentukan umurnya dan dinyatakan roboh tidak lebih lima tahun serta tidak diperkenankan berada di pinggiran jalan arteri primer dan sekunder dan tidak boleh digunakan untuk rumah tinggal.
- b. Bangunan semi-permanen yang umurnya tidak lebih dari lima belas tahun tidak dibenarkan dibangun di jalan arteri primer dan arteri sekunder dan dapat dirubah menjadi permanen setelah dinyatakan memenuhi syarat oleh DP3K melalui Dinas Pekerjaan Umum.
- c. Bangunan permanen yang dapat dibangun pada jalan arteri primer, arteri sekunder dan kolektor sekunder maupun lokal dan sesuai dengan peruntukan rencana kota.

Pasal 66

Bangunan bertingkat meliputi :

- a. Bangunan semi permanen tidak lebih dari dua lantai, dengan ketentuan :
 1. tidak boleh dibangun di jalan arteri primer dan arteri sekunder.
 2. harus ditentukan umur bangunannya dan dapat dinyatakan roboh tidak lebih dari sepuluh tahun.
 3. tidak dapat dirubah menjadi permanen.
- b. Bangunan permanen dengan ketentuan :
 1. harus ditentukan umur bangunannya.
 2. dinyatakan dapat roboh sebelum umur bangunannya karena alasan konstruksi, arsitektur, dan rencana tata ruang.

Pasal 67

Bangunan tinggi (berlantai banyak) dengan ketentuan :

- a. Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan harus dilakukan oleh tenaga ahli yang berpengalaman di bidang tersebut.
- b. Apabila diragukan, Kepala Daerah cq DP3K dapat menolak diteruskannya proses pembangunan.
- c. Kepala Daerah cq DP3K dapat menyarankan agar mempergunakan tenaga ahli untuk kepentingan tersebut dari kota atau wilayah lain yang memenuhi syarat.

Bagian Kedua Bahan Konstruksi

Pasal 68

- (1) Kayu sebagai bahan konstruksi utama harus direncanakan sehemat mungkin dan analisa perhitungan konstruksi didasarkan pada Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (PKKI).
- (2) Pemakaian baja harus diutamakan dari bahan hasil produksi dalam negeri yang didasarkan pada Peraturan Pelaksana Baja Indonesia (PPBI).
- (3) Pemakaian bahan beton hendaknya menggunakan bahan hasil produksi dalam negeri dan analisa perhitungan konstruksinya didasarkan pada Peraturan Beton Indonesia (PBI).
- (4) Mutu percampuran bahan sebagai bahan konstruksi utama harus terpercaya dan hendaknya menggunakan bahan hasil produksi dalam negeri.

Bagian Ketiga Bagian Konstruksi

Pasal 69

- (1) Konstruksi atap harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keahlian, kemiringan atap harus disesuaikan dengan bahan penutup yang dianjurkan memakai warna redup (soft).
- (2) Dinding harus dibuat sedemikian rupa sehingga dapat memikul berat/tekanan angin dan dapat memikul beban yang kesemuanya telah dilaksanakan menurut peraturan-peraturan yang berlaku.
- (3) Lantai-lantai harus dibuat sedemikian rupa sehingga dapat menahan beban-beban yang akan timbul.
- (4) Kolom atau tiang harus cukup kuat untuk menahan berat sendiri, gaya-gaya dan momen-momen yang ditimbulkan oleh beban yang dipikul.
- (5) Jenis pondasi bangunan yang dipergunakan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga menjamin kestabilan bangunan tersebut.

**Bagian Keempat
Ketahanan Konstruksi**

Pasal 70

- (1) Setiap bangunan dan bagian konstruksi harus di disain dan mempunyai konstruksi yang tahan terhadap gaya gempa bumi.
- (2) Setiap bangunan yang bagian konstruksi dinyatakan mempunyai tingkat bahaya api cukup besar, harus mempunyai konstruksi yang tahan api dengan ketahanan berdasarkan waktu terbakar bahan konstruksi masih bertahan.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksi yang berada di sepanjang tepi pantai yang berjarak lebih kurang lima ratus meter dari batas pantai harus mempunyai konstruksi yang tahan tekanan, hisapan dan putaran angin.

BAB VII

KETENTUAN PENERTIBAN

Pasal 71

- (1) Setiap bangunan yang didirikan, dirubah atau ditambah tidak berdasarkan IMB atau izin mengubah/menambah bangunan dapat diperintahkan pada pemiliknya dengan surat perintah dari Kepala Daerah cq DP3K untuk :
 - a. ditangguhkan dan dihentikan sementara pembangunannya.
 - b. dibongkar.
 - c. pencabutan IMB, izin mengubah, atau menambah bangunan.
- (2) Selambat - lambatnya 14 hari setelah saat diberikannya perintah penghentian segera sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini, Kepala Daerah menetapkan pengukuhan atau pencabutan perintah penghentian segera tersebut.
- (3) Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu 14 hari sebagaimana tersebut pada ayat (2), Kepala Daerah tidak menetapkan pengukuhan, perintah penghentian segera tersebut berarti dicabut, maka perintah penghentian tersebut batal dengan sendirinya.
- (4) Paling lambat 30 hari sesudah perintah sebagaimana ayat (1a) disampaikan kepada pemilik bangunan, dan pemilik bangunan tidak mematuhi perintah tersebut maka bangunan dapat dibongkar baik seluruhnya atau sebagiannya oleh DP3K.
- (5) Bangunan yang telah didirikan, dirubah/ditambah tanpa IMB dapat diberikan IMB apabila pemilik bangunan dapat memenuhi persyaratan administrasi, tata ruang dan tata bangunan.

Pasal 72

Izin mendirikan bangunan dan izin mengubah atau menambah bangunan dapat dicabut apabila :

- a. Syarat yang menjadi dasar diberikannya IMB, izin mengubah atau menambah bangunan terbukti tidak sah.
- b. Enam bulan setelah diberikan izin pekerjaan mendirikan, mengubah, menambah bangunan belum mulai dilaksanakan.

- c. Setelah pekerjaan mendirikan, mengubah, menambah bangunan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 6 bulan atau lebih tanpa penyelesaian.
- d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan, mengubah atau menambah bangunan menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan.

Pasal 73

- (1) Pencabutan IMB, izin mengubah, menambah bangunan dilaksanakan oleh Kepala Daerah cq DP3K secara tertulis disampaikan kepada pemilik bangunan dengan disertai alasan-alasan pencabutan.
- (2) Pemilik IMB dengan secara tertulis diberi kesempatan menyampaikan kembali permohonan kepada Kepala Daerah setelah 14 hari pencabutan diterima pemilik bangunan.
- (3) Bila pemilik IMB, izin mengubah atau menambah bangunan tidak menyampaikan keberatannya sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, maka izin yang telah diberikan dapat dinyatakan tidak berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 74

- (1) Barang siapa mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan tanpa suatu hak atau izin yang sah dari Kepala Daerah, dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).
- (2) Jika suatu perbuatan yang menurut ayat (1) pasal ini dilakukan oleh Badan Hukum, pengurus, maka pengurus-pengurus dan anggota-anggota Badan Hukum atau Komisaris yang ternyata tidak ikut campur melakukan pelanggaran tidak dipidana.
- (3) Tindak pidana tersebut pada ayat (1) di atas adalah pelanggaran.

BAB IX

PENYIDIKAN

Pasal 75

- (1) Selain pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana sebagaimana dimaksud pada pasal 75 Peraturan Daerah ini, dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS), sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
 - b. melakukan tindak pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dari perbuatannya, dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara;
 - h. menghentikan penyidikan setelah mendapatkan petunjuk dari penyidikan umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya.
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan;
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, memuat berita acara setiap tindakan tentang :
- a. pemeriksaan tersangka;
 - b. pemasukan rumah;
 - c. penyitaan benda;
 - d. pemeriksaan surat;
 - e. pemeriksaan saksi;
 - f. pemeriksaan di tempat kejadian;
- (4) Berita Acara sebagaimana dimaksud ayat (3) pasal ini disampaikan kepada Kejaksaan Negeri dengan tembusannya kepada Polri.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 76

- (1) Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses permohonan IMBnya, sedang atau telah didirikan berdasarkan IMB menurut Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya, dianggap telah mendapat IMB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan bangunan tanpa IMB, wajib menyerahkan keterangan kepada Kepala Daerah cq DP3K dan dengan segera mengajukan permohonan untuk memperoleh IMB dan IPB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah memiliki IMB seperti tersebut pada ayat (1) pasal ini wajib mengajukan permohonan IPB.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berlaku terhadap ketentuan menambah, mengubah dan merobohkan bangunan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, akan diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Kepala Daerah sepanjang menyangkut tentang pelaksanaannya.
- (2) Ketentuan mengenai retribusi izin mendirikan, menambah, mengubah dan merobohkan bangunan diatur dalam suatu peraturan daerah tentang Retribusi IMB.
- (3) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, dalam lembaran daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang dan dapat disebut Peraturan Daerah tentang Tata Bangunan.
- (4) Dengan berlakunya Peraturan ini maka Peraturan Daerah Nomor 01/DPRD-PD/1972 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Padang, 12 Juni 1990.

DPRD KOTAMADYA TINGKAT

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT

II PADANG

II PADANG

K E T U A,



USEP SUHAMIJAYA

SYAHRUL UJUD, SH

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 1990
TENTANG
TATA BANGUNAN

A. UMUM.

1. Kotamadya Daerah Tingkat II Padang merupakan ibukota Propinsi Sumatera Barat yang memiliki berbagai fungsi pengembangan; Industri, Perdagangan, Transportasi dan Pariwisata (INDRA), pusat pemerintahan, pendidikan. Dengan berbagai fungsi tersebut Kotamadya Padang semakin berkembang sejalan dengan meningkatnya berbagai pembangunan dan fasilitas kota.
2. Untuk mengimbangi pesatnya pembangunan fisik dan untuk memberikan bimbingan serta pengawasan atas berbagai kegiatan pembangunan kota secara efektif, diperlukan pengelolaan yang cermat dari Pemerintah Daerah agar tercapainya ketertiban dan perkembangan pembangunan kota yang aman, tertib, lancar, asri, sehat dan teratur serta terarah.
3. Sejalan dengan perluasan wilayah administratif Kotamadya Padang dari 33 km² menjadi 696 km², maka perlu meningkatkan pembinaan, pelayanan dan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan fisik kota dalam rangka tercapainya tertib bangunan sesuai dengan rencana kota, sehingga terciptanya perkembangan kota menuju kepada kota yang sehat dan bersih.
4. Sesuai dengan hakekat Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum, maka pengembangan terhadap pengelolaan dan pelaksanaan kegiatan pembangunan bangunan haruslah diberi dasar hukum yang jelas, tegas dan menyeluruh guna menjamin kepastian hukum bagi usaha pengelolaan dan pelaksanaan tersebut. Dasar hukum tersebut dilandasi oleh prinsip hukum dan pentaatan setiap orang akan prinsip tersebut.

Peraturan Daerah tentang Tata Bangunan ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- a. sederhana tetapi dapat mencakup kemungkinan perkembangan dimasa depan, sesuai dengan keadaan, waktu dan tempat.
- b. mengandung ketentuan-ketentuan pokok sebagai dasar bagi Peraturan pelaksanaannya lebih lanjut.
- c. mencakup semua segi dibidang tata bangunan, agar dapat menjadi dasar bagi pengaturan lebih lanjut masing-masing segi, yang akan dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan Kepala Daerah.

Selain dari pada itu Peraturan Daerah ini menjadi landasan untuk menilai dan menyesuaikan semua Surat Keputusan atau Instruksi Kepala Daerah yang memuat ketentuan tentang segi-segi tata bangunan.

B. PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1.

Istilah-istilah yang dirumuskan dalam pasal ini dimaksudkan agar terdapat keseragaman pengertian atas Peraturan Daerah ini serta peraturan-peraturan pelaksanaannya :

1. cukup jelas.
2. cukup jelas.
3. cukup jelas.
4. cukup jelas.
5. cukup jelas.
6. cukup jelas.
7. cukup jelas.
8. cukup jelas.
9. cukup jelas.
10. Bangunan yang konstruksi seluruhnya terbuat daripada kayu termasuk bangunan semi permanen yang sifatnya sementara, usia pemanfaatannya tidak lebih dari 5 tahun.
11. cukup jelas.
12. cukup jelas.
13. cukup jelas.
14. cukup jelas.
15. cukup jelas.
16. Mengubah bangunan di sini merupakan pelaksanaan kegiatan mengubah bangunan yang sekaligus mengubah dari segi fungsi dan atau konstruksinya.
17. cukup jelas.
18. Syarat-syarat tertulis yang harus dilengkapi oleh setiap pemohon IMB sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
19. Petugas di sini merupakan aparat DP3K yang mempunyai tugas pokok antara lain memberikan bimbingan dan pengarahan serta melayani kepentingan umum baik pemerintah, swasta maupun masyarakat dalam hal mendirikan bangunan.
20. Pengawas di sini maksudnya adalah seksi Pengawasan Bangunan DP3K yang mempunyai tugas antara lain; menerima, meneliti, memproses serta mengawasi keadaan lingkungan perumahan masyarakat dan mengawasi bangunan tanpa IMB dan yang menyimpang dari IMB.
21. Penertib di sini maksudnya adalah seksi Penertiban Bangunan DP3K yang mempunyai tugas antara lain; meneliti laporan pengawasan, pengaduan yang berkaitan dengan bangunan serta menyelenggarakan penertiban dan memelihara ketertiban dalam rangka pengawasan bangunan yang meliputi penangguhan sementara bangunan yang menyimpang, pembongkaran maupun pendendaan.
22. cukup jelas.
23. cukup jelas.
24. Perlengkapan bangunan di sini merupakan unsur bangunan didalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan yang meliputi :
 - a. kamar mandi/wc.
 - b. sumur/sumber air.
 - c. septicktank.
 - d. saluran air kotor.

- e. tabung pemadam kebakaran.
 - f. listrik.
 - g. dan lain-lain sebagainya.
25. cukup jelas.
 26. Instalasi merupakan segala macam bentuk jaringan penunjang bangunan seperti; instalasi/jaringan telepon, listrik, gas, PAM, hydrant yang pembangunannya selalu berkaitan dengan rencana konstruksi bangunan.
 27. Biaya pembongkaran adalah biaya yang diberikan kepada pemilik bangunan yang bangunannya dibongkar karena rencana jalan, yang besarnya sesuai dengan perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Dinas Pekerjaan Umum.
 28. cukup jelas.
 29. cukup jelas.
 30. cukup jelas.
 31. cukup jelas.
 32. Rencana teknik berisikan gambar-gambar perencanaan/bestek, dokumen kontrak, persyaratan kerja dan lain-lain.
 33. cukup jelas.
 34. cukup jelas.
 35. cukup jelas.
 36. cukup jelas.
 37. cukup jelas.
 38. cukup jelas.
 39. cukup jelas.
 40. cukup jelas.
 41. cukup jelas.

Pasal 2

ayat (1).

Peruntukan bangunan di Wilayah Kotamadya dikategorikan :

- a. peruntukan bangunan tempat tinggal (wisma) yang terdiri dari :
 1. wisma kecil (WKC).
 2. wisma sedang (WSD).
 3. wisma besar (WSB)
 4. wisma pedusunan (WPD)
 5. wisma susun (WFL)
- b. peruntukan bangunan usaha (karya) yang terdiri dari :
 1. karya perdagangan (KPD).
 2. karya industri (KIN).
 3. karya pergudangan (KPG).
 4. karya perkantoran (KKT).
 5. karya perhotelan (KPT).
 6. karya restoran (KRT).
 7. karya perbioskopian (KPB).
 8. karya pusat hiburan (KPH).
 9. karya bengkel/service station (KBS).
 10. karya ruang pameran (KRP).
 11. karya wisma/ruko (KWR).
- c. peruntukan bangunan sosial (suka) yang terdiri dari :
 1. ibadah (suka sosial).
 2. non ibadah (suka-komersil) :
 - kesehatan.

- pendidikan.
- olah raga.
- wisata rekreasi.
- kesenian dan budaya.

ayat (2).

Bangunan di Wilayah Kotamadya diklasifikasikan menurut:

a. penggunaannya yang meliputi:

1. bangunan umum.
2. bangunan perniagaan.
3. bangunan pendidikan.
4. bangunan industri dan perniagaan.
5. bangunan kelembagaan.
6. bangunan tempat tinggal.
7. bangunan yang diklasifikasikan khusus.

b. wilayahnya yang meliputi:

1. bangunan pusat kota adalah tempat di mana berlokasinya bangunan yang mempunyai intensitas yang tinggi, koefisien dasar dan koefisien lantai bangunan yang tinggi, di mana peruntukannya pada umumnya didominasi oleh penggunaan bagi kegiatan usaha (karya) dan juga dimanfaatkan bagi penggunaan suka dan wisma yang mempunyai intensitas yang tinggi.
2. bangunan transisi kota adalah tempat di mana berlokasinya bangunan yang mempunyai intensitas sedang, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan yang sedang, di mana peruntukannya masih didominasi oleh penggunaan bagi kawasan perumahan (wisma) dan juga dimanfaatkan bagi penggunaan karya dan suka yang mempunyai intensitas sedang.
3. bangunan pinggir kota adalah tempat di mana berlokasinya bangunan yang mempunyai intensitas yang rendah, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan yang rendah, di mana peruntukannya sebagian besar didominasi oleh kawasan perumahan (wisma) dan sebagian kecil dimanfaatkan untuk kegiatan karya dan suka yang mempunyai intensitas yang rendah.

Yang menjadi dasar dan latar belakang pembagian wilayah tersebut adalah:

1. sesuai dengan proses perkembangan kota dari pusat kota ke pinggiran kota.
2. karakteristik dari kota Padang di mana mengembangkan daerah pinggiran penekanannya pada suasana pedusunan yang harus dipertahankan serta lebih diarahkan kepada keserasian lingkungan; seperti resapan air, tata hijau, dan sebagainya.
3. sebagai lahan-lahan cadangan bagi pengembangan kota untuk masa yang akan datang (abad 21).

c. yang mendirikan meliputi:

1. bangunan milik pemerintah.
2. bangunan milik swasta/pribadi.

- d. umurnya meliputi:
 - 1. bangunan permanen.
 - 2. bangunan semi permanen.
 - 3. bangunan sementara.
- e. perencanaan konstruksinya yang meliputi:
 - 1. sistim struktur.
 - 2. sistim konstruksi.
 - 3. bagian konstruksi.
 - 4. ketahanan konstruksi.
 - 5. perlengkapan mekanikal.
 - 6. perlengkapan elektikal.

ayat (3).

Setiap bangunan yang direncanakan harus memperhatikan kelengkapan perencanaan arsitektur dengan tujuan untuk mempertanggungjawabkan kelengkapan bangunan yang akan didirikan nantinya, yang meliputi :

- a. situasi/tata letak bangunan.
- b. denah bangunan.
- c. tampak bangunan.
- d. potongan bangunan.
- e. detail arsitektur.
- f. tata ruang dalam.
- g. tata ruang luar.

Pasal 3.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

Setiap orang atau Badan Hukum yang akan mendirikan, mengubah, menambah atau merobohkan bangunan harus terlebih dahulu direncanakan oleh perencana bangunan yang telah memperoleh SIBP dari Kepala Daerah, dengan tujuan agar mempunyai kekuatan hukum.

ayat (3).

cukup jelas.

Pasal 4.

Persyaratan administrasi dan teknis IMB yang diberikan oleh DP3K meliputi :

- a. jenis peruntukan bangunan.
- b. luas lantai di atas/di bawah permukaan tanah bangunan.
- c. jumlah lantai/lapis di atas/di bawah permukaan tanah bangunan.
- d. garis sempadan yang ditetapkan.
- e. luas ruangan terbuka.
- f. spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektur, struktural, mekanikal, elektrik).
- g. persyaratan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan bangunan.
- h. persyaratan administrasi perizinan.
- i. hal-hal yang dianggap perlu.

Pasal 5.

Untuk dapat memperoleh izin bekerja bagi perencana arsitektur, konstruksi dan instalasi harus memenuhi syarat - syarat sebagai berikut :

- a. nama perorangan lengkap dengan pengenalnya.
- b. nama badan hukum lengkap dengan pengenalnya.
- c. keanggotaan profesional.
- d. pengalaman kerja dan riwayat hidup.
- e. foto copy ijazah terakhir.
- f. berdomisili di daerah Kotamadya Padang.

Pasal 6.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

Besarnya biaya untuk memperoleh SIBP diatur tersendiri dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi IMB.

ayat (3).

Sehubungan dengan pertanggung jawaban terhadap pelaksanaan kegiatan bangunan yang harus sesuai dengan rencana yang telah disyahkan dalam IMB, maka izin bekerja sebagai perencana bangunan tidak dapat dipindahtangankan dalam bentuk dan cara apapun.

Pasal 7.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

Pasal 8.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

Rencana bangunan harus memperhatikan:

a. perencanaan umum yang meliputi:

- 1. persiapan perencanaan.
- 2. rencana pendahuluan.
- 3. rencana keseluruhan.
- 4. pengembangan perencanaan.
- 5. rencana akhir.
- 6. rencana pelaksanaan.
- 7. dokumen pelelangan.
- 8. dokumen pelaksanaan.

b. perencanaan arsitektur yang meliputi:

- 1. situasi/tata letak bangunan.
- 2. denah bangunan.
- 3. tampak bangunan.
- 4. potongan bangunan.
- 5. detail bangunan.
- 6. tata ruang dalam.
- 7. tata ruang luar.
- 8. maket.

c. perencanaan konstruksi yang meliputi:

- 1. perencanaan umum sipil.
- 2. perencanaan khusus sipil.
- 3. perencanaan detail konstruksi.

- d. perencanaan instalasi yang meliputi:
1. perencanaan air bersih.
 2. perencanaan pembuangan air hujan.
 3. perencanaan pembuangan kotoran dan air kotor.
 4. perencanaan pembuangan sampah.
 5. perencanaan pembuangan gas/uap kotoran.
 6. perencanaan penerangan, akustik dan pengawasan.
 7. perencanaan jaringan dan peralatan mekanikal.
 8. perencanaan jaringan dan peralatan elektrik.

Pasal 9.

- ayat (1).
cukup jelas.
- ayat (2).
cukup jelas.
- ayat (3).
cukup jelas.

Pasal 10.

- ayat (1).
Setiap yang akan mendirikan bangunan baik pemerintah, swasta maupun masyarakat, harus mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) terlebih dahulu. PIMB diajukan oleh perorangan yaitu masyarakat atau suatu Badan Hukum yaitu pemerintah /swasta atau kuasanya dalam hal ini orang yang diberi kuasa secara tertulis oleh pemohon IMB yang bersangkutan.
- ayat (2).
Pemohon mengisi lembaran isian PIMB yang berisi keterangan tentang:
- a. nama pemohon IMB.
 - b. alamat pemohon IMB.
 - c. jenis bangunan yang direncanakan.
 - d. peruntukan bangunan yang direncanakan.
 - e. letak pekarangan tempat bangunan yang direncanakan.
- Keterangan dalam lembaran isian PIMB merupakan syarat untuk memperoleh IMB yang wajib dilengkapi oleh setiap pemohon IMB yang meliputi:
- a. salinan surat bukti hak atas tanah.
 - b. gambar rencana bangunan dengan skala 1:50 / 1:100 / 1:200 yang telah ditanda tangani oleh pemegang SIBP untuk bangunan lebih besar dari 70 m².
 - c. keterangan rencana kota dari Dinas Tata Kota, keterangan rencana kota ini terdiri dari keterangan peruntukan tanah (fatwa tanah) dan keterangan tata letak bangunan (fatwa bangunan).
 - d. tanda bukti melunasi PBB tahun terakhir.
- Disamping syarat-syarat tersebut juga dilengkapi dengan:
- a. bestek bangunan, khusus untuk bangunan bertingkat atau bangunan karya dan fasilitas umum yang berlokasi di pinggir pantai, daerah-daerah timbunan/rawa dan perbukitan yang mempunyai kemiringan lebih dari 15 derajat.
 - b. peta situasi.

- c. perhitungan konstruksi dan perhitungan instalasi yang ditetapkan bagi bangunan tertentu.
- d. perencana, pelaksana dan pengawasan bangunan.
- e. persetujuan tetangga bila diperlukan.
- f. kartu tanda pengenal (KTP, SIM, Paspor).
- g. dan lain-lain yang dirasa perlu.

ayat (3).
cukup jelas.

Pasal 11.

Untuk mendirikan bangunan sementara diperlukan adanya IMB, terutama terhadap peruntukan bangunan usaha (karya).

Pasal 12.

ayat (1).

Untuk setiap pelaksanaan kegiatan pembangunan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan prosedur yang telah ditetapkan. Kegiatan pembangunan hanya akan diizinkan apabila dilakukan di atas sebidang tanah yang menjadi hak dari pemohon agar tidak menimbulkan sengketa dengan pihak lain yang merasa lebih berhak. Oleh karena itu DP3K wajib memeriksa baik syarat-syarat administrasi maupun syarat-syarat teknis sebagaimana yang tercantum dalam PIMB.

ayat (2).
cukup jelas.

ayat (3).

DP3K wajib memproses dan menyelesaikan IMB selambat-lambatnya 30 hari setelah diterima IMB dan menyampaikan kembali kepada pemohon secara tertulis, yang berisikan keputusan diterima, ditolak atau ditangguhkan.

Pasal 13.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

PIMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dengan :

- a. peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. kepentingan umum.
- c. ketertiban umum.
- d. kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan.
- e. hak dari pihak ketiga.
- f. Rencana Induk Kota/Rencana Umum Tata Ruang Kota, Rencana Detail Tata Ruang Kota, Rencana Teknis Ruang Kota.

ayat (3).
cukup jelas.

ayat (4).

cukup jelas.

ayat (5).

Penundaan keputusan permohonan IMB berdasarkan alasan tersebut pada pasal 13 ayat (4) ditetapkan dengan surat Kepala DP3K.

ayat (6).
cukup jelas.

Pasal 14.

ayat (1).
cukup jelas.

ayat (2).
cukup jelas.

ayat (3).
Penerima IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan karena sesuatu hal baik karena meninggal dunia atau bubar, maka permohonan balik nama IMB diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh DP3K.

ayat (4).
cukup jelas.

ayat (5).
cukup jelas.

ayat (6).
Dalam hal balik nama PIMB perlu diadakan pemeriksaan kembali baik terhadap administratif, teknik dan lingkungan. Dalam hal administratif perlu adanya surat keterangan mengenai pemindahan hak PIMB, begitu juga dengan masalah teknik dan lingkungan sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan bangunan harus sesuai dengan IMB/IPB yang telah ditetapkan.

Pasal 15.

ayat (1).
cukup jelas.

ayat (2).
IMB yang ditetapkan setelah meninggalnya atau setelah bubarnya PIMB, tetap berlaku tetapi ditentukan waktunya, setelah itu diajukan permohonan balik nama PIMB yang diajukan secara tertulis dengan mengisi lembar isian permohonan balik nama IMB sebagaimana dimaksud pasal 14 ayat (4) dan ayat (5) peraturan ini.

Pasal 16.

ayat (1).
Bangunan sementara maksudnya adalah bangunan sementara yang dimanfaatkan untuk jangka waktu yang tidak lebih dari 5 tahun (baik permanen, semi permanen maupun kayu). IMB diberikan mengingat tanah di mana berlokasinya bangunan tersebut belum ada rencana terincinya. Kalaupun ada rencananya, belum dapat diwujudkan sampai jangka waktu 5 tahun. Di samping itu juga IMB yang diberikan, tetap harus memperhatikan dampaknya.

ayat (2).
cukup jelas.

Pasal 17.

Garis sempadan di sini maksudnya adalah garis sempadan persil dan garis sempadan bangunan. Penetapan garis sempadan

persil merupakan wewenang Dinas Tata Kota, sedangkan garis sempadan bangunan merupakan wewenang DP3K.

Pasal 18.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

DP3K sebagai unsur pelaksana Pemerintah Daerah di bidang pengelolaan perizinan dan pengawasan pembangunan kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Daerah, yang setiap saat dapat melakukan pengawasan terhadap semua kegiatan pengelolaan perizinan dan pengawasan pembangunan kota. Dalam hal petugas DP3K tidak melaksanakan tugas sebagaimana tersebut pada pasal 18 ayat (2) Peraturan Daerah ini, maka pemilik IMB dapat melaksanakan pembangunannya.

Pasal 19.

DP3K sebagai unsur pelaksana Pemerintah Daerah di bidang pengelolaan perizinan dan pengawasan pembangunan kota, memberikan bimbingan dan pengarahan terhadap instansi-instansi pemerintah, swasta serta masyarakat dalam rangka menyusun rencana bangunan yang meliputi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan agar pelaksanaan kegiatan pembangunan bangunan sesuai dengan ketentuan IMB/IPB yang diberikan dan rencana kota yang telah ditetapkan.

Pada prinsipnya DP3K sebagai pelayan (Public service) terhadap instansi-instansi pemerintah, swasta dan masyarakat dalam memberikan IMB/IPB. Untuk pelaksanaan bangunan suka/karya yang luas bangunannya lebih dari 70 m² dan bertingkat/berlantai banyak maka kepada pemilik IMB diharuskan memberitahu secara tertulis kepada DP3K, baik pada saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan maupun pada tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan.

Pasal 20.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

Dalam hal pelaksanaan pekerjaan bangunan tidak sesuai/ menyimpang dari IMB yang diberikan, maka DP3K dapat memerintahkan pembongkaran bagian pekerjaan tersebut atau memerintahkan dihentikannya pekerjaan mendirikan bangunan yang bersangkutan. Hal ini bukanlah merupakan wewenang dari Dinas Pekerjaan Umum, dengan kata lain tidak terdapat adanya tumpang tindih wewenang antara DP3K dengan Dinas Pekerjaan Umum karena Dinas Pekerjaan Umum melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan bangunan public building yang diberi tanggung jawab khusus oleh Kepala Daerah. Pengawasan yang dilakukan adalah terhadap pelaksanaan yang menyimpang dari kontrak/bestek dan peraturan umum tentang material dan teknis bangunan seperti :

- PBI 1971 (Peraturan Beton Indonesia).
- PMI (Peraturan Muatan Indonesia).

ayat (3).

DP3K dalam hal ini seksi Pengawas Bangunan melakukan tugasnya mengawasi pelaksanaan kegiatan bangunan, apakah sesuai dengan ketentuan dalam IMB/IPB yang diberikan. Selama pemeriksaan dilakukan, pemilik IMB dapat melakukan bagian pekerjaan mendirikan bangunan selanjutnya.

Pasal 21.

ayat (1).

Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan setiap pemilik IMB diharuskan menutup sekeliling tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman serta pintu yang rapat, tujuannya disamping sebagai pengaman juga untuk menjaga ketertiban dan kelancaran sarana kota dan lingkungan yang berada disekitar bangunan serta untuk menjaga K3 disekitar proyek bangunan tersebut, hal ini khususnya bagi bangunan yang berlokasi di pusat kota dan sepanjang jalan arteri.

ayat (2).

Setiap pemilik IMB wajib memasang papan petunjuk yang memuat keterangan tentang :

- a. nomor IMB dan tanggalnya.
- b. nama pemilik IMB.
- c. waktu pelaksanaan pekerjaan.
- d. jenis bangunan.
- e. peruntukan bangunan.
- f. lokasi persil.
- g. pelaksana pekerjaan.
- h. pengawas pekerjaan.

ayat (3).

cukup jelas.

ayat (4).

cukup jelas.

Pasal 22.

ayat (1).

Pelaksanaan bangunan dapat dilakukan oleh perorangan atau Badan Hukum.

Perorangan di sini maksudnya, pekerjaan bangunan dilaksanakan sendiri oleh pemiliknya tanpa ditenderkan pada perusahaan/kontraktor. Sedangkan Badan Hukum maksudnya pelaksana bangunan tersebut berbentuk Badan Hukum, seperti : CV, PT yang bergerak dalam bidang kontraktor.

ayat (2).

Apabila pelaksana bangunan adalah berbentuk Badan Hukum, maka harus mempunyai Surat Izin Pekerjaan Pemborong (SIPP) yang dikeluarkan oleh instansi yang ditunjuk untuk itu.

Pasal 23.

cukup jelas.

Pasal 24.

ayat (1).

Bangunan khusus adalah suatu bangunan yang mempunyai

fungsi dan mempunyai nilai-nilai strategis dan keamanan yang tinggi bagi kepentingan bangsa dan negara, seperti bangunan militer, bangunan di daerah pelabuhan udara dan pelabuhan laut. Sedangkan bangunan tinggi (berlantai banyak) adalah bangunan yang lebih dari tiga lantai. Bagi bangunan khusus, pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan diatur dan ditentukan oleh pihak yang bersangkutan, sedangkan bagi bangunan tinggi (berlantai banyak) pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh pelaksana yang mempunyai Surat Izin Pekerjaan Pemborongan (SIPP) golongan A.

ayat (2).

Bagi bangunan gedung negara, pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan diatur dan ditentukan oleh pihak/instansi yang bersangkutan, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sedangkan bagi bangunan dengan luas lantai lebih dari 250 m², bangunan kompleks perumahan yang dikelola melalui KPR-BTN, Perumnas, dan Bank-Bank Perkreditan lainnya, pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh pelaksana yang mempunyai Surat Izin Pekerjaan Pemborongan (SIPP) golongan A.

Pasal 25.

ayat (1).

Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB diminta agar selalu menyiapkan salinan IMB beserta lampirannya ditempat pekerjaan bangunan dilaksanakan, hal ini sehubungan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh DP3K terhadap pekerjaan mendirikan bangunan yang dilaksanakan agar setiap pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan dalam IMB/IPB yang telah diberikan. Apabila terdapat penyimpangan-penyimpangan dari IMB/IPB yang diberikan akan diberikan peringatan-peringatan/tindakan terhadap pemilik IMB/IPB.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

Pasal 26.

cukup jelas.

Pasal 27.

cukup jelas.

Pasal 28.

cukup jelas.

Pasal 29.

cukup jelas.

Pasal 30.

Pekerjaan mendirikan bangunan dinyatakan selesai seluruhnya bila halaman bangunan yang bersangkutan juga telah diselesaikan dan bersih termasuk pembongkaran bangunan sementara dan pagar pengaman, khususnya bagi bangunan yang berlokasi di pusat kota dan sepanjang jalan arteri.

Pasal 31.

Apabila dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam pasal 29, DP3K tidak melakukan pemeriksaan, dalam hal ini pemilik IMB dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah untuk memerintahkan DP3K segera melaksanakan pemeriksaan.

Pasal 32.

ayat (1).

Izin Penggunaan/Pemanfaatan Bangunan diberikan bilamana pelaksanaan pembangunan dilapangan benar-benar telah sesuai dengan IMB yang telah dikeluarkan, khususnya untuk bangunan bukan rumah tempat tinggal (wisma) seperti bangunan karya dan suka.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

Pasal 33.

cukup jelas.

Pasal 34.

Setiap bangunan yang didirikan sesuai dengan IMB, terutama bangunan usaha dan sosial, sebelum ditempati/digunakan diperiksa terlebih dahulu apakah sesuai dengan penggunaan/pemanfaatan bangunan yang ada dalam IPB dengan memperhatikan :

- a. aspek tata ruang, bangunan yang didirikan harus sesuai dengan peruntukannya.
- b. aspek tata bangunan, merupakan pemeriksaan teknis yang meliputi konstruksi, arsitektur, instalasi dan plumbing/pipa saluran.
- c. aspek tata lingkungan, dengan memperhatikan dampak lingkungan yang ditimbulkan oleh bangunan tersebut.
- d. aspek kemasyarakatan, harus memperhatikan pengaruhnya terhadap SARA (suku, agama dan Ras), masalah sosial, budaya dan politik.

Pasal 35.

cukup jelas.

Pasal 36.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

Pasal 37.

cukup jelas.

Pasal 38.

cukup jelas.

Pasal 39.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

Lembaran isian permohonan izin mengubah bangunan sekurang-kurangnya berisi tentang :

a. nama pemohon izin mengubah bangunan.

b. alamat di Kotamadya Padang.

c. jenis bangunan yang dirubah.

d. letak bangunannya.

e. letak perubahan bangunan yang direncanakan.

f. berkas IPB.

ayat (3).

cukup jelas.

Pasal 40.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

Pasal 41.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

Pelaksana bagi pekerjaan mengubah atau menambah bangunan adalah perorangan atau Badan Hukum. Apabila pelaksanaannya Badan Hukum, kepadanya diwajibkan memiliki surat izin bekerja yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah.

Pelaksana bangunan melaksanakan perintah dan bertanggung jawab kepada Perencana Bangunan dan pemilik izin mengubah/menambah bangunan.

Pasal 42.

cukup jelas.

Pasal 43.

Bangunan yang dapat mengakibatkan/menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mengganggu ketertiban, kebersihan dan keindahan kota, Kepala Daerah melalui DP3K dapat memerintahkan kepada pemiliknya untuk merobohkan segera bangunan tersebut. Sedangkan bagi bangunan yang mempunyai nilai-nilai historis/budaya yang harus dilestarikan dan dipertahankan, harus dimintakan izin merobohkan bangunan kepada DP3K.

Pasal 44.

Kepala Daerah memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan:

a. rapuh (bouvallig).

b. tidak sesuai dengan rencana kota.

c. eksekusi/sengketa.

d. bangunan yang terbengkalai.

e. bangunan yang merusak K3.

f. bangunan yang pemanfaatannya menyalahi ketentuan/norma yang berlaku.

Dengan memperhatikan Monumenten Ordonantie (Stb.1931-238) dan PERDA Nomor 10/DPRD-PD/1983 tentang Rencana Induk Kota Padang serta PERDA tentang Bangunan.

Khusus bagi bangunan yang mempunyai nilai-nilai historis/sejarah, budaya, estetika/arsitektur harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Kepala Daerah.

Pasal 45.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

Satuan tugas yang dibentuk untuk melakukan pemeriksaan dan penilaian terhadap bangunan yang akan dirobohkan terdiri dari:

a. DP3K.

b. Dinas Tata Kota.

c. Dinas Pekerjaan Umum.

d. Dinas Ketertiban Umum dan Perlindungan Masyarakat.

e. Dinas Perumahan.

f. Badan Pertanahan.

g. Bagian Pemerintahan.

h. Bagian Hukum.

Pasal 46.

DP3K memberitahu secara tertulis kepada pemilik bangunan yang seluruhnya atau sebagian dinyatakan rapuh, tidak sesuai dengan rencana kota, eksekusi/sengketa untuk dilakukan pemeriksaan dan penilaian bangunan oleh satuan tugas yang khusus dibentuk untuk itu.

Pasal 47.

cukup jelas.

Pasal 48.

cukup jelas.

Pasal 49.

ayat (1).

Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan, baik perorangan maupun Badan Hukum yang terdiri dari; perencana arsitektur, konstruksi dan instalasi Hal ini tidak berlaku bagi bangunan khusus dan bangunan tinggi (berlantai banyak), di mana perencana bagi bangunan khusus ditentukan oleh pihak yang bersangkutan, begitu pun bagi bangunan tinggi (berlantai banyak) dan bangunan dengan luas lantai lebih dari 250 m² perencana-nya orang yang mempunyai SIBP golongan A.

ayat (2).

cukup jelas.

Pasal 50.

cukup jelas.

Pasal 51.
cukup jelas.

Pasal 52.
ayat (1).
cukup jelas.
ayat (2).

Lembaran isian permohonan izin merobohkan bangunan sekurang-kurangnya berisi tentang :

- a. nama pemohon izin merobohkan bangunan.
- b. alamat pemohon di Kotamadya Padang.
- c. jenis bangunan yang akan dirobuhkan.
- d. letak bangunan yang akan dirobuhkan.
- e. umur bangunan yang akan dirobuhkan.
- f. tujuan perobohan bangunan.
- g. pelaksanaannya.
- h. izin tetangga yang berbatasan.

ayat (3).
cukup jelas.

Pasal 53.

Bagi pemilik yang bangunannya akan dirobuhkan baik atas perintah Kepala Daerah cq DP3K maupun atas permintaan sendiri (tidak merupakan bangunan yang dilestarikan) harus memenuhi persyaratan administratif, teknik dan lingkungan yang telah ditentukan.

Pasal 54.
cukup jelas.

Pasal 55.
DP3K menyampaikan salinan izin merobuhkan bangunan kepada tetangga yang berbatasan dengan bangunan yang akan dirobuhkan, sekurang-kurangnya satu minggu setelah salinan izin disampaikan baru dapat dimulai pekerjaan merobuhkan bangunan.

Pasal 56.
cukup jelas.

Pasal 57.
ayat (1).
cukup jelas.
ayat (2).
cukup jelas.

Pasal 58.
cukup jelas.

Pasal 59.
ayat (1).
Gubahan bentuk adalah suatu proses mencari bentuk yang diinginkan dengan mempergunakan bentuk-bentuk dasar tiga dimensi seperti kubus, balok, bola kerucut, pyramid dan silinder.

ayat (2).
cukup jelas.

Pasal 60.

ayat (1).

Bentuk arsitektur bangunan harus mengacu kepada nilai-nilai budaya bangsa adalah dimaksudkan untuk menjaga dan melestarikan bentuk bangunan tradisional yang ada, serta menghindari dari bentuk - bentuk yang menimbulkan dampak sosial yang tidak diinginkan.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

ayat (4)

cukup jelas.

Pasal 61.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

Besaran KDB dihitung dengan memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. lokasi atau wilayah kota.
2. peruntukan/pemanfaatan tanah/bangunan.
3. klasifikasi jalan.

Berdasarkan faktor-faktor tersebut di atas maka besaran KDB untuk masing-masing peruntukan adalah:

- a. wisma, berkisar antara 20% - 60%.
- b. karya, berkisar antara 40% - 80%.
- c. suka, berkisar antara 40% - 70%.

Besaran KLB dihitung dengan memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. lokasi atau wilayah kota
2. peruntukan/pemanfaatan tanah/bangunan.
3. klasifikasi jalan.
4. daya dukung tanah.

Berdasarkan faktor-faktor tersebut di atas maka besaran KLB untuk masing-masing wilayah kota adalah:

- a. pusat kota, berkisar antara 350% - 800%.
- b. transisi kota, berkisar antara 250% - 450%.
- c. pinggiran kota, berkisar antara 150% - 250%.

ayat (3).

Sempadan bangunan, ketinggian bangunan, jarak antar bangunan, teknis pelaksanaan dan keamanan pembangunan merupakan perangkat dalam menentukan tata letak bangunan sehingga kehadiran bangunan nantinya akan memberikan nilai tambah kepada lingkungannya.

Ketinggian bangunan adalah jumlah lapis lantai penuh dalam suatu bangunan atau ukuran tinggi bangunan yang dihitung dari lantai dasar atau permukaan tanah sampai dengan lantai ruang tertinggi.

Jarak antar bangunan adalah jarak terpendek yang diperkenankan dari dinding terluar bangunan sampai batas

samping dan/atau samping belakang tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.

Keamanan pembangunan dimaksudkan bahwa dalam proses membangun kegiatannya tidak membahayakan keselamatan kerja dan kegiatan lingkungan sekitarnya.

Pasal 62.

ayat (1).

Kondisi ruang dalam yang ditata harus memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi pemakai melakukan kegiatannya dalam bangunan.

ayat (2).

Penataan ruang luar yang dimaksudkan adalah mengenai ruang terbuka hijau/taman, sirkulasi dan sistim parkir.

Pasal 63.

ayat (1).

Sistim peresapan air hujan bisa berupa sistim tata hijau dan sumur resapan.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

ayat (4).

cukup jelas.

ayat (5).

cukup jelas.

Pasal 64.

ayat (1).

Persyaratan dan kelengkapan bangunan adalah disesuaikan dengan fungsi dan pemanfaatannya.

ayat (2).

Jaringan air bersih,

Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan. Sumber air yang bukan dari sumber resmi tidak boleh merusak dan mengganggu lingkungan dan dibuat dengan izin DP3K dengan rekomendasi PDAM. Untuk bangunan-bangunan di mana pelayanan air/air minum tidak boleh terputus, maka disyaratkan memiliki sumber air/air minum cadangan untuk keadaan darurat (penanggulangan kebakaran). Sebelum instalasi air minum dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada PDAM.

Jaringan air hujan,

Pada setiap pekarangan harus diadakan pembuangan air hujan melalui saluran yang sesuai dan memenuhi syarat untuk pembuangan.

Jaringan air kotor,

Semua air kotor pembuangannya harus melalui saluran tertutup sesuai dengan ketentuan teknis atau dilakukan melalui proses pengolahan dan atau peresapan (septictank), sehingga kesehatan umum dari penduduk yang berdiam di sekitarnya tidak terganggu.

ayat (3).

Instalasi listrik,

Jenis, mutu, dan bahan peralatan instalasi listrik yang dipakai harus memenuhi standar. Sistem instalasi listrik harus disesuaikan dengan lingkungan, bangunan-bangunan lainnya. Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keamanan di sekitarnya tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan.

Jaringan telepon dan elektronik,

Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi serta pemilihan dan penempatan sistem instalasi harus aman terhadap lingkungan. Proses pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan-ketentuan Perum Telkom.

Penangkal petir,

Penempatan sistem instalasi penangkal petir harus aman dan mengamankan bangunan-bangunan serta sistem lingkungan.

ayat (4).

cukup jelas.

Pasal 65.

Umur bangunan secara Nasional diatur oleh Tata Bangunan yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya.

Pasal 66.

cukup jelas.

Pasal 67.

cukup jelas.

Pasal 68.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

ayat (4).

cukup jelas.

Pasal 69.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

ayat (4).

Untuk kolom beton bertulang harus mempunyai sekurang-kurangnya empat tulangan membujur, masing-masing satu di tiap sudut dan harus memenuhi ketentuan PBI.

ayat (5).

cukup jelas.

Pasal 70.

ayat (1).

Ketentuan yang berlaku adalah buku Pedoman Perencanaan untuk struktur tembok/ bertulang untuk gedung tahun 1983 dari Direktorat Jenderal Cipta Karya.

ayat (2).

Bangunan harus mempunyai konstruksi yang tahan api, maksudnya adalah tipe konstruksi di mana beban-beban dipikul oleh kolom-kolom dan balok-balok atau dinding yang dimaksud digunakan selubung atau lapis pelindung yang dapat memperpanjang ketahanan dalam kebakaran sebagaimana yang telah dinyatakan di dalam Peraturan Beton Bertulang Indonesia (PBI-1971).

ayat (3).

cukup jelas.

Pasal 71.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

ayat (4).

cukup jelas.

ayat (5).

Persyaratan administrasi yang dimaksud di sini adalah persyaratan yang berlaku bagi permohonan izin mendirikan, mengubah atau menambah dan merobohkan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan.

Pasal 72.

Apabila terjadi penyimpangan dari salah satu syarat misalnya sertifikat tanah, dipergunakan oleh pihak yang tidak berhak maka IMB, izin mengubah atau menambah bangunan dibatalkan/ dicabut.

Pasal 73.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

Pasal 74.

ayat (1).

cukup jelas.

ayat (2).

cukup jelas.

ayat (3).

cukup jelas.

Pasal 75.

- ayat (1).
cukup jelas.
- ayat (2).
cukup jelas.
- ayat (3).
cukup jelas.
- ayat (4).
cukup jelas.

Pasal 76.

- ayat (1).
cukup jelas.
- ayat (2).
cukup jelas.
- ayat (3).
cukup jelas.
- ayat (4).
cukup jelas.

Pasal 77.

- ayat (1).
cukup jelas.
- ayat (2)
Mengenai izin merobohkan bangunan yang dilaksanakan atas keinginan pemilik bangunan itu sendiri sejauh bangunan itu tidak menjadi obyek bangunan yang dilestarikan, maka kepada pemohon dikenakan biaya retribusi izin merobohkan bangunan.
- ayat (3).
cukup jelas.
- ayat (4).
cukup jelas.