



PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 5 TAHUN 2009
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SERANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mengatasi perkembangan pembangunan di Kota Serang terutama dalam pembangunan pemukiman, perumahan, industri, jasa perdagangan, perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat keramaian umum dan pariwisata, serta untuk terciptanya pembangunan yang serasi dan berwawasan lingkungan perlu adanya suatu pengawasan, pengendalian dan penertiban terhadap bangunan atau bangun-bangunan baik yang akan dibangun maupun yang terlanjur dibangun;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kota Serang tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Pernataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);

6. Undang-Undang

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4748);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Serang (Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Serang Tahun 2008 Nomor 7).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SERANG

dan

WALIKOTA SERANG

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA SERANG TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Serang;
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

3. Pemerintah

3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
4. Walikota adalah Walikota Serang;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kota Serang;
6. Dinas Daerah adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah;
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
8. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan atau badan untuk membangun;
9. Mendirikan Bangunan adalah setiap kegiatan membangun, merubah, mengganti seluruhnya atau sebagian, memperluas bangunan dan bangun-bangunan;
10. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan untuk kegiatan manusia;
11. Bangun-bangunan adalah perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia;
12. Garis Sempadan adalah garis batas pengaman yang diperbolehkan untuk mendirikan bangunan, pagar dan atau sejenisnya;
13. Jarak Garis Sempadan adalah jarak minimal untuk mendirikan bangunan, pagar dan atau sejenisnya yang diukur dari as jalur jalan, rel kereta api, tepi sungai, danau dan situ, saluran irigasi, lintasan kabel listrik tegangan tinggi/menengah/rendah, instalasi pipa minyak, pipa gas dan pipa air;
14. Bangunan terlanjur dibangun adalah bangunan yang sudah berdiri akan tetapi belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
15. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap atau badan usaha lainnya.

BAB II

Bagian Kesatu

Kewajiban

Pasal 2

Setiap orang pribadi atau badan usaha yang akan mendirikan bangunan atau bangun-bangunan, wajib memiliki IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian

Bagian Kedua
Pengecualian Pengenaan IMB

Pasal 3

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan bagi pelaksanaan pekerjaan sebagai berikut :

- a. Segala sesuatu termasuk pemeliharaan biasa dengan nilai biaya tidak melebihi 10% (sepuluh prosen) dari harga bangunan saat ini;
- b. Mendirikan bangunan yang bersifat sementara paling lama 6 (enam) bulan.

BAB III

PERMOHONAN, TATA CARA DAN PERSYARATAN IMB

Pasal 4

- (1) Setiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan dan sarana prasarana penunjangnya wajib mengajukan Permohonan IMB secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Setiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mengajukan IMB untuk bangunan yang memiliki dampak terhadap lingkungan wajib terlebih dahulu dilakukan kajian teknis;
- (3) Segala bentuk formulir permohonan pembuatan IMB diatur kemudian dengan Keputusan Walikota;
- (4) Permohonan, tata cara dan persyaratan IMB akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IV

**PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN, PELANGGARAN DAN
PEMBATALAN IZIN**

Bagian Kesatu

Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 5

- (1) Bangunan industri dapat dilaksanakan setelah membayar retribusi yang ditetapkan dalam Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), dan IMB diterbitkan paling lama 12 hari kerja setelah ada laporan dan berita acara pemeriksaan pelaksanaan pembangunan fisik selesai, sesuai dengan permohonan yang diajukan;
- (2) Untuk bangunan non industri atau jasa, IMB diterbitkan paling lama 12 (dua belas) hari setelah membayar retribusi dan bangunan dapat dilaksanakan setelah mendapat IMB.

Bagian Kedua

Sanksi

Pasal 6

- (1) Setiap bangunan yang dibangun tanpa IMB dari Pemerintah Daerah dan atau tidak sesuai dengan ketentuan teknis serta peruntukannya akan dikenakan sanksi;

(2) Tata

- (2) Tata cara pemberian sanksi sebagai berikut :
 - a. Teguran secara tertulis dari dinas berturut-turut sebanyak 3 (tiga) kali dengan selang waktu 1 (satu) minggu;
 - b. Apabila teguran sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak diindahkan, maka Walikota dapat memerintahkan penyegelan (pengosongan) atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.

Bagian Ketiga

Pembatalan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 7

- (1) IMB dapat dibatalkan apabila :
 - a. Data yang diberikan tidak benar;
 - b. Pemegang izin menjadi tidak berkepentingan lagi;
 - c. Pembangunan tersebut ternyata menyimpang dari rencana bangunan yang disyahkan;
 - d. Bangunan difungsikan tidak sesuai dengan IMB yang diberikan;
 - e. Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak terbitnya IMB masih belum melakukan kegiatan pembangunan, maka pemegang izin dapat memperpanjang kembali IMB sebelum 14 (empat belas) hari jangka waktunya berakhir. Apabila permohonan perpanjangan IMB telah melebihi jangka waktu 14 (empat belas) hari maka IMB dibatalkan.
- (2) Keputusan pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin yang ditandatangani oleh Pejabat yang ditunjuk.

BAB V

KETENTUAN BANGUNAN TERLANJUR DIBANGUN

Pasal 8

- (1) Bangunan yang terlanjur dibangun tetapi tidak memiliki IMB permohonan IMB dapat diproses sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan tidak bertentangan dengan pedoman mendirikan bangunan;
- (2) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak memenuhi persyaratan teknis akan dikeluarkan IMB bersyarat yang diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota;
- (3) Jangka waktu izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan paling lama 3 (tiga) tahun dan tidak dapat diperpanjang kembali;
- (4) Bangunan yang didirikan sebelum tahun 2000 dikategorikan sebagai bangunan terlanjur dibangun dan batas maksimal konstruksi bangunan 10 (sepuluh) tahun, apabila melebihi batas dimaksud diadakan penelitian khusus;
- (5) Apabila bangunan atau bangun-bangunan yang telah didirikan sesuai dengan peruntukannya dan masih memenuhi persyaratan administrasi dan teknis dapat diproses IMBnya melalui program bangunan terlanjur dibangun, sedangkan apabila tidak memenuhi persyaratan teknis dapat diproses IMBnya melalui IMB bersyarat yang pelaksanaannya diatur dengan Keputusan Walikota.

BAB VI
MASA BERLAKU IZIN

Pasal 9

IMB berlaku selama bangunan berdiri dan tidak ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan.

Pasal 10

- (1) Setiap merubah bangunan, pemohon diwajibkan mengajukan perubahan IMB kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) IMB dinyatakan tidak berlaku apabila 1 (satu) tahun sejak IMB diterbitkan tidak ada pelaksanaan pembangunan;
- (3) Apabila selama jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ada kegiatan pembangunan, maka pemohon dapat mengajukan perpanjangan IMB;
- (4) Perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku paling lama 1 (satu) tahun dan diajukan kembali paling lama 14 (empat belas) hari sebelum jangka waktu tersebut berakhir;
- (5) Apabila permohonan perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah melebihi waktu 14 (empat belas) hari dan belum ada kegiatan pembangunan, maka IMB dibatalkan;
- (6) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diajukan kembali dengan mengajukan permohonan baru.

BAB VII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

- (1) Pembinaan Pelaksanaan IMB dilaksanakan oleh Walikota yang secara teknis operasional dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Pejabat yang ditunjuk wajib melaporkan pelaksanaan tugas kepada Walikota.

Pasal 12

- (1) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap IMB dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Pelaksanaan penertiban bangunan terhadap IMB dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk beserta Instansi terkait.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, diwajibkan melakukan penyesuaian paling lama 1 (satu) tahun terhitung mulai ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 14

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan dan atau Keputusan Walikota.

Peraturan ini berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 9 April 2009

WALIKOTA SERANG,

Ttd

BUNYAMIN

Diundangkan di Serang
pada tanggal 13 April 2009

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SERANG,

Ttd

S U L H I

LEMBARAN DAERAH KOTA SERANG TAHUN 2009
NOMOR 5

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SERANG
NOMOR 5 TAHUN 2009
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

I. UMUM

Pembangunan merupakan proses perubahan kearah yang lebih baik guna meningkatkan harkat dan martabat, mutu pendidikan serta kesejahteraan masyarakat yang adil dan makmur. Oleh karenanya pembangunan perlu terus ditingkatkan dan ditumbuhkembangkan secara terpadu, terarah, terencana dan berkesinambungan.

Dengan pesatnya laju pembangunan di wilayah Kota Serang, terutama dalam pembangunan atau perumahan, industri/jasa, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan, Pusat Keramaian Umum dan Pariwisata perlu diupayakan peningkatan dan pengembangannya tanpa harus mengabaikan beberapa aspek perubahan sehingga merupakan satu kesatuan tata ruang fisik, kehidupan ekonomi dan sosial budaya.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka pembangunan dalam hal ini kegiatan mendirikan bangunan yang meliputi bangunan industri, bangunan non Industri/Jasa, bangunan rumah tinggal dan bangunan terlanjur dibangun harus mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup dan meningkatkan kualitas kehidupan manusia dengan berpedoman pada aspek keindahan, kebersihan dan ketertiban.

Oleh karena itu untuk kegiatan mendirikan bangunan sebagaimana maksud di atas, perlu adanya pengawasan, pembinaan dan penertiban baik secara teknis maupun administratif yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan kajian teknis adalah kajian yang dilakukan oleh pemohon terhadap hal-hal teknis yang memungkinkan terjadinya dampak terhadap lingkungan atas permohonan dimaksud.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bangunan industri adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan industri seperti pabrik atau kawasan industri.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan bangunan non industri adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan non industri seperti rumah tinggal, perumahan, ruko, rukan, tempat rekreasi dan taman wisata.

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan IMB bersyarat adalah IMB yang diberikan kepada pemohon yang secara teknis tidak memenuhi syarat, misalnya tidak sesuai peruntukan atau garis sempadan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan penelitian khusus adalah penelitian yang dilakukan terhadap perhitungan konstruksi bangunan apakah masih dimungkinkan untuk dipergunakan atau layak huni.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas