WALIKOTA PARIAMAN

PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN DAERAH KOTA PARIAMAN

NOMOR 14 TAHUN 2014

T E N T A N G

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PARIAMAN,

Menimbang :

a. bahwa keberadaan bangunan gedung memiliki arti penting bagi manusia dan lingkungan untuk melakukan kegiatannya dalam mencapai tujuan yang dapat menunjang terwujudnya pembangunan nasional.

b. bahwa dalam rangka tertib penyelenggara pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian Izin Mendirikan Bangunan secara efektif dan efisien;

c. bahwa untuk menjamin kepastian hukum dalam Izin Mendirikan Bangunan dibutuhkan pengaturan yang jelas dalam bentuk peraturan daerah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang - Undang Dasar 1945;

2. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Kota Propinsi Sumatra Barat (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4187);

3. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kota/Kab (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/KPTS/M-2007 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Negara);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
16. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2009 tentang tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Pariaman;
17. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembarana Daerah Kota Pariaman Tahun 2013 Nomor 76 Tambahan Lembaran Daerah Nomor 149);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PARIAMAN

dan

WALIKOTA PARIAMAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pariaman.
2. Walikota adalah Walikota Pariaman.
3. Pemerintah daerah adalah penyelenggara urusan pemrintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
5. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
6. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan kontruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
8. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
9. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
10. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
11. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.

12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kota.
13. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatkan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*Block Plan*).
14. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
15. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjunya disingkat dengan RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
16. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah Kota pada lokasi tertentu.
17. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
18. Penyelenggara perizinan adalah Instansi yang bertanggung jawab dan berwenang dalam bidang perizinan pemanfaatan ruang Kota.
19. Partisipasi masyarakat dan/atau peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaran penataan ruang.
20. Permukiman adalah areal tanah yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan tempat hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan serta merupakan bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan.
21. Perumahan adalah kawasan dengan fungsi utama sebagai tempat hunian/tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
22. Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah kegiatan penyelenggaraan suatu perizinan dan non perizinan yang mendapat pendelegasian atau pelimpahan wewenang dari lembaga atau instansi yang memiliki kewenangan perizinan dan non perizinan yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai tahap terbitnya dokumen yang dilakukan dalam satu tempat.
23. Pembinaan adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka tertibnya pengendalian IMB.
24. Pengawasan adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintah Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
26. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
27. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.

28. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
29. Hari adalah hari kerja.

Pasal 2

IMB dimaksudkan untuk mewujudkan pengendalian pemanfaatan ruang di daerah agar terjamin keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan, sesuai dengan rencana strategis kota.

Pasal 3

IMB bertujuan:
a. mewujudkan bangunan yang dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan dan keamanan pengguna;
b. mewujudkan penataan bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif, dan berkelanjutan.
c. meningkatkan mutu bangunan yang fungsional, handal dan sesuai dengan standar persyaratan teknis yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan; dan
d. terselenggaranya tertib bangunan sesuai dengan tata ruang dan tata lingkungan.

BAB II
PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 4

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :
a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 5

(1) Walikota memanfaatkan pemberian IMB untuk :
   a. Pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
   b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
   c. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
   d. Syarat penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan.
(2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
   a. Pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
   b. Memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas;
   c. Mendapatkan Legalitas dari Pemerintah Daerah terhadap bangunan yang didirikan.

BAB III
PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu
Kelembagaan

Pasal 6

(1) Walikota dalam menerbitkan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
(2) Walikota dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
(3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan :
    a. efisiensi dan efektifitas;
    b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
    c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
(4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan walikota.

Bagian Kedua
Standar Pelayanan IMB

Pasal 7

Penyelenggara IMB wajib menyusun dan menetapkan standar pelayanan perizinan dan Standar Operasional Prosedur yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 8

Penyelenggara pelayanan IMB mempunyai kewajiban:
a. menyelenggarakan pelayanan IMB yang berkualitas sesuai dengan standar pelayanan yang telah ditetapkan;
b. mengelola pengaduan dari pemohon izin sesuai mekanisme yang berlaku;
c. menyampaikan pertanggungjawaban secara periodik atas penyelenggaraan pelayanan IMB yang tata caranya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;
d. mematuhi ketentuan yang berlaku dalam penyelesaian sengketa pelayanan IMB;
e. mematuhi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan tugas dan kewenangannya dalam penyelenggaraan pelayanan IMB;
f. menginformasikan standar pelayanan IMB kepada masyarakat.

Pasal 9

Penyelenggara pelayanan IMB wajib memiliki tata perilaku sebagai kode etik dalam memberikan pelayanan IMB, sebagai berikut:
a. bertindak jujur, disiplin, proporsional dan profesional;
b. bertindak adil dan tidak diskriminatif;
c. peduli, teliti, dan cermat;
d. bersikap ramah dan bersahabat;
e. bersikap tegas dan tidak memberikan pelayanan yang berbelit-belit;

f. bersikap mandiri dan dilarang menerima imbalan dalam bentuk apapun; dan
g. transparan dalam pelaksanaan dan mampu mengambil langkah-langkah yang kreatif dan inovatif.

Pasal 10

Penyelenggara IMB dibentuk sesuai dengan tugas dan fungsi pelayanan IMB.

Bagian Ketiga
Tata Cara

Pasal 11

(1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Walikota melalui Pejabat Penerbit yang ditunjuk.
(2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
   a. bangunan gedung; atau
   b. bangunan bukan gedung.
(3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa :
   a. pembangunan baru;
   b. rehabilitasi/renovasi meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; atau
   c. pelestarian/pemugaran.

Pasal 12

(1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai :
   a. Hunian;
   b. Keagamaan;
   c. Usaha;
   d. Sosial dan budaya; dan
   e. Ganda/campuran
(2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
(3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushalla dan bangunan pelengkap keagamaan.
(4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mall/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
(5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
(6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mall/*shopping center*, *sport hall*, dan/atau hiburan.

Pasal 13

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b terdiri dari :

a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
h. jembataan penyeberangan orang, jembatan jalan rumah, dan lain-lain sejenisnya;
i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya;
k. gapura, patung, bangunan reklame, monument, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 14

(1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 melengkapi persyaratan dokumen :
   a. Administrasi; dan
   b. Rencana teknis.
(2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
   a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
   b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
   c. data pemilik bangunan;
   d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
   e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan tahun berkenaan;
   f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan upaya pengelolaan lingkungan bagi yang terkena kewajiban; dan
   g. dokumen analisis dampak lalu lintas (andalalin) bagi yang terkena kewajiban.
(3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
   b. gambar sistem struktur;
   c. gambar sistem utilitas;
   d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
   e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
   f. data penyedia jasa perencana.
(4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 15

(1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pemohon wajib menyampaikan permohonan sesuai dengan persyaratan.
(2) Permohonan IMB disampaikan kepada Walikota melalui pejabat yang ditunjuk.
(3) Pejabat yang ditunjuk melakukan verifikasi permohonan IMB berupa pemeriksaan administrasi dan pemeriksaan lapangan.
(4) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam suatu berita acara.

Pasal 16

(1) Proses verifikasi permohonan izin sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 dilaksanakan oleh suatu tim.
(2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Dinas PU, Kantor P2TPM, Dinas Kesehatan dan Badan Lingkungan Hidup.

Pasal 17

(1) Pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilakukan dengan mempertimbangkan keterangan jenis dokumen dan kelengkapan gambar rencana serta perhitungannya.
(2) Penilaian terhadap dokumen rencana teknis ini dilakukan dengan melakukan evaluasi administratif dan teknis yang mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, klasifikasi dan/atau kompleksitas bangunan gedung.
(3) Persetujuan rencana teknis diberikan dalam bentuk persetujuan tertulis pada dokumen rencana teknis yang telah memenuhi kriteria/aturan oleh pejabat berwenang.

Pasal 18

Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui dilakukan oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Pasal 19

(1) Penilaian teknis bangunan gedung yang dianggap berbahaya dan/atau berisiko tinggi, memiliki kerahasiaan tinggi, penggunaannya untuk publik atau terbuka untuk umum, dan bangunan gedung tertentu, dilakukan dengan mengikutsertakan pertimbangan tim ahli bangunan gedung.
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tim Ahli Bangunan Gedung diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 20

Walikota menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

Bagian Keempat
Penerbitan dan Penolakan IMB

Paragraf 1
Kewenangan dan Pendelegasian Kewenangan Atas
Penerbitan dan Penolakan IMB

Pasal 21

(1) Penerbitan dan penolakan IMB merupakan kewenangan Walikota, melalui proses Permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
(2) Penerbitan dan penolakan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat didelegasikan dari Walikota kepada Pejabat yang ditunjuk.
(3) Pendelegasian sebagian wewenang Walikota kepada Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2
Penerbitan IMB

Pasal 22

(1) Jangka waktu penyelesaian pelayanan IMB ditetapkan paling lama 10 (sepuluh) hari terhitung sejak diterimanya berkas permohonan dengan lengkap dan valid, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
(2) Jangka waktu penyelesaian pelayanan IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan ditetapkan paling lama 21 hari terhitung sejak diterimanya berkas permohonan dengan lengkap dan valid, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
(3) Segala kekurangan yang berkaitan dengan permohonan IMB, harus disampaikan kepada pemohon secara tertulis.

Pasal 23

(1) Penerbitan IMB gedung di bagian wilayah Kota yang berkembang pesat dan jadwal pelaksanaan konstruksi yang optimum, Pemerintah Daerah dapat mempertimbangkan penerbitan IMB dengan tahapan yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangan pelayanan umum, serta tidak bertentangan dengan KRK yang telah diterbitkan.
(2) Penerbitan IMB untuk pembangunan bangunan cagar budaya, diproses dengan mempertimbangkan pendapat dari Tim Pertimbangan Pelestarian Kawasan dan/atau Bangunan Cagar Budaya.
(3) Penerbitan IMB untuk pembangunan prasarana bangunan gedung, diproses sebagaimana bangunan umum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan
(4) Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 3
Dokumen IMB

Pasal 24

Dokumen IMB terdiri atas:
a. Keputusan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tentang IMB; dan
b. lampiran-lampiran, yang meliputi:
   1. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
   2. gambar situasi dan gambar rencana teknis;
   3. pembekuan dan pencabutan IMB;
   4. penghitungan besarnya retribusi IMB.

Pasal 25

(1) Dalam memproses IMB, wajib mencantumkan retribusi secara jelas, pasti, dan terbuka.
(2) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicantumkan dalam Lampiran Keputusan Walikota/Pejabat yang ditunjuk tentang pemberian IMB.
(3) Setiap penerimaan biaya perizinan yang dibayar oleh pemohon IMB wajib disertai bukti pembayaran.

Paragraf 4
Penolakan IMB

Pasal 26

(1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun:
   a. Tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
   b. Penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan gedung tidak sesuai dengan rencana kota;
   c. Mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
   d. Mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada, dan
   e. Terdapat keberatan dari masyarakat.
(2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.
(3) Surat penolakan permohonan IMB harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
(4) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
(5) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
(6) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (4) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
(7) Jika Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Walikota atau pejabat yang ditunjuk harus menerbitkan IMB.

(8) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

Bagian Kelima
Masa Berlaku IMB

Pasal 27

(1) IMB berlaku selama bangunan masih berdiri dan/atau tidak ada perubahan fungsi atau fisik bangunan.
(2) Perubahan fungsi atau fisik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. perubahan struktur; dan
    b. perubahan luas bangunan.

Pasal 28

IMB dinyatakan batal dengan sendirinya apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal penetapan belum dimulai kegiatan pembangunannya, atau dilaksanakan tetapi hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya disertai alasan secara tertulis dari Pemegang IMB.

Bagian Keenam
Perubahan Izin

Pasal 29

(1) Setiap pemegang izin wajib mengajukan permohonan perubahan izin dalam hal melakukan perubahan bangunan.
(2) Perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
    a. perubahan fisik bangunan;
    b. penambahan fisik bangunan;
    c. perluasan lahan dan bangunan; dan/atau
    d. perubahan fungsi bangunan.
(3) Dalam hal terjadi perubahan penggunaan ruang di sekitar lokasi bangunannya setelah diterbitkan IMB, pemilik bangunan tidak wajib mengajukan permohonan perubahan IMB.
(4) Apabila ada perubahan status kepemilikan tanah dan/atau bangunan, pemilik bangunan tidak wajib mengajukan perubahan IMB selama tidak ada perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
(5) Dalam hal kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dipenuhi oleh pemilik bangunan, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB.

Bagian Ketujuh
Garis Sempadan

Pasal 30

(1) Garis Sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan/ rencana jalan/tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/ rencana jalan/ lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/ kawasan.

(2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut dalam ayat (1) bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
(3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut dalam ayat (1) untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
(4) Untuk lebar jalan/ sungai yang kurang dari 5 (lima) meter, letak garis sempadan adalah 2,5 (dua koma lima) meter dihitung dari tepi jalan/ pagar.
(5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
(6) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

Pasal 31

(1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan.
(2) Garis lengkung pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius/ serongan/ lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.

Pasal 32

(1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berimpit dengan batas terluar garis pagar.
(2) Pemilik bangunan yang lebih dekat dengan jalan umum wajib memberikan jalan orang bagi pemilik pekarangan yang letaknya lebih jauh dari jalan umum tersebut.

Pasal 33

(1) Garis sempadan cucuran atap teras/ loteng terluar atau cucuran atap bangunan, yang sejajar dengan jalan bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1 (satu) meter dari garis pondasi pagar terluar.
(2) Teras/ loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
(3) Teras/ loteng bangunan tidak dibenarkan mengarah/ menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga.
(4) Garis kontruksi terluar teras/ loteng bangunan tidak dibenarkan melewati batas perkarangan yang berbatasan dengan tetangga.
(5) Pembangunan sampai batas persil harus memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
    a. menjamin adanya peredaran udara bersih dan sinar matahari yang cukup;
    b. menjamin adanya keamanan terhadap bahaya kebakaran;
    c. menjamin terhindarnya gangguan terhadap tetangga.

Pasal 34

(1) Garis kontruksi suatu tritis/overstock yang mengarah ke tetangga, tidak dibenarkan melewati batas perkarangan yang berbatas dengan tetangga.
(2) Ruang di bawah tritis/ overstock tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.

(3) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/ overstock harus diberi talang atau pipa talang sampai ke tanah.
(4) Dilarang menempatkan lubang angin/ ventilasi/ jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 35

(1) Garis sempadan mata air apabila tidak ditentukan lain, adalah sekurang-kurangnya radius 200 (dua ratus) meter dari tepi mata air.
(2) Garis sempadan sungai besar di luar pemukiman apabila tidak ditentukan lain adalah berjarak sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dan untuk anak sungai 20 (dua puluh) meter diukur dari tepi sungai/ anak sungai.
(3) Untuk sungai di kawasan pemukiman, apabila tidak ditentukan lain, garis sempadan sungai adalah cukup untuk jalan inspeksi (antara 10-15 meter) dihitung dari tepi sungai.
(4) Sempadan saluran air limbah atau air hujan apabila tidak ditentukan lain, cukup untuk jalan inspeksi sekurang-kurangnya 5 (lima) meter pada kondisi tanah lereng.

Pasal 36

Garis sempadan di sekitar antenna Non Directional Beacon (NDB):
a. apabila tidak ditentukan lain sampai dengan radius 1000 (seribu) meter antena tidak diperkenankan ada bangunan metal seperti konstruksi kerangka baja, tiang listrik dan lain-lain yang melebihi ketinggian 40 (empat puluh) meter.
b. di dalam lokasi perletakan NDB apabila tidak ditentukan lain batas tanah 200 meter x 200 meter bebas bangunan dan benda tumbuh.

BAB IV
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 37

(1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis yang tertuang dalam Keterangan Rencana Kota (KRK).
(2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
   a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
   b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
   c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tapak Basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun dibawah permukaan tanah;
   d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
   e. koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
   f. koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
   g. koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
   h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
   i. jaringan utilitas kota; dan
   j. keterangan lainnya yang terkait.

Pasal 38

(1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
(2) Walikota memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.

Pasal 39

(1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
(2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 40

(1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
(2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
(3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 41

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dalam Pasal 39 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB V
PENERTIBAN IMB

Pasal 42

(1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
(2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
(3) Dalam hal ini pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administrasi berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
(4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
(5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 43

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

BAB VI
PEMBONGKARAN

Pasal 44

(1) Walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
(2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
(3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
(4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
(5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administrasi yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
(6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB VII
RETRIBUSI

Pasal 45

(1) Retribusi pelayanan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) merupakan retribusi golongan perizinan tertentu.
(2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
(3) Pemberian IMB untuk bangunan milik pemerintah atau pemerintah daerah tidak dikenakan retribusi.
(4) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah.

Pasal 46

(1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) ke kas daerah.
(2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota.

Pasal 47

(1) Walikota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
    a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
    b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
(2) Walikota dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
    a. bangunan fungsi keagaamaan; dan
    b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

Pasal 48

(1) Komponen biaya perhitungan retribusi IMB meliputi kegiatan :
    a. peninjauan desain/gambar; dan
    b. lokasi pelaksanaan pembangunan.
(2) Penyelenggaraan retribusi atas IMB berpedoman pada Peraturan Daerah.

BAB VIII
KEWAJIBAN, HAK DAN LARANGAN PENERIMA IZIN
Bagian Kesatu
Kewajiban Pemohon Izin

Pasal 49

Pemohon izin wajib:
a. melakukan langkah-langkah penanganan dampak lingkungan dan lalu lintas yang muncul atas pendirian bangunan dan dinyatakan secara jelas dalam dokumen izin;
b. memenuhi seluruh persyaratan perizinan;
c. menjamin semua dokumen yang diajukan adalah benar dan sah;
d. membantu kelancaran proses pengurusan izin;
e. melaksanakan seluruh tahapan prosedur perizinan; dan
f. mematuhi seluruh ketentuan sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua
Hak Pemohon Izin

Pasal 50

Pemohon izin mempunyai hak:
1. mendapatkan pelayanan yang berkualitas sesuai dengan asas-asas dan tujuan pelayanan serta sesuai standar pelayanan minimal yang telah ditentukan;
2. mendapatkan kemudahan untuk memperoleh informasi selengkap-lengkapnya tentang sistem, mekanisme, dan prosedur perizinan;

3. memberikan saran untuk perbaikan pelayanan;
4. mendapatkan pelayanan yang tidak diskriminatif, santun, bersahabat, dan ramah;
5. menyampaikan pengaduan kepada penyelenggara pelayanan; dan
6. mendapatkan penyelesaian atas pengaduan yang diajukan sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Larangan Penerima Izin

Pasal 51

Penerima izin dilarang:
a. mendirikan bangunan tidak sesuai dengan ketentuan IMB yang telah diterima; dan
b. mendirikan bangunan dengan bahan-bahan dan/atau peralatan yang dapat merusak lingkungan.

BAB IX
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 52

(1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh instansi teknis terkait.
(2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
(3) Kegiatan pengendalian sebagaiamana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.

BAB X
SOSIALISASI

Pasal 53

(1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan :
   a. keterangan rencana kota;
   b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
   c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
   d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
(2) Keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).

BAB XI
PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 54

(1) Walikota mengkoordinasikan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB.

(2) Instansi yang mempunyai kewenangan melakukan Pengolaan Tata Ruang mengkoordinasikan pengawasan pelaksanaan pemberian IMB melalui bidang terkait.
(3) Instansi yang mempunyai kewenangan melakukan pengolaan Tata Ruang melalui bidang terkait bersama dengan Camat melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Kecamatan masing-masing.

Pasal 55

(1) Walikota melakukan pembinaan atas pemberian IMB di Kota Pariaman.
(2) Instansi yang mempunyai kewenangan melakukan pengolaan tata ruang melakukan pembinaan atas pemberian IMB di Kecamatan.
(3) Camat melakukan pembinaan pemberian IMB di kelurahan/Desa.

Pasal 56

Pembinaan Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) meliputi :
a. Pemberian pedoman dan standar pemberian IMB; dan
b. Pemberian bimbingan, supervise, dan konsultasi pemberian IMB.

Pasal 57

Pembinaan oleh instansi yang mempunyai kewenangan melakukan pengolaan tata ruang berupa pemberian bimbingan, supervise, dan konsultasi pemberian IMB.

Pasal 58

Pembinaan Camat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

BAB XII
PELAPORAN

Pasal 59

(1) Instansi yang mempunyai kewenangan melakukan pengolaan tata ruang melaporkan pemberian IMB dan pembinaan terhadap pemberian IMB kepada Walikota.
(2) Camat melaporkan penerimaan IMB di Kecamatan kepada Instansi yang mempunyai kewenangan melakukan pengolaan tata ruang dengan tembusan kepada Walikota.
(3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

BAB XIII
PERAN MASYARAKAT

Pasal 60

(1) Dalam setiap tahapan dan waktu penyelenggaraan perizinan, masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi.
(2) Akses informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. tahapan dan waktu dalam proses pengambilan keputusan pemberian izin.

b. rencana pendirian bangunan dan perkiraan dampaknya terhadap lingkungan dan masyarakat.

(3) Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengajuan pengaduan atas keberatan atau pelanggaran perizinan dan/atau kerugian akibat pendirian bangunan.

(4) Pemberian akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan mulai dari proses pemberian perizinan atau setelah perizinan dikeluarkan.

(5) Ketentuan pengajuan pengaduan atas keberatan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu
Sanksi Administrasi Dalam Perizinan
Paragraf 1
Umum

Pasal 61

Setiap orang dapat dikenakan sanksi administrasi dalam hal:

a. melanggar ketentuan IMB sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini; dan/atau
b. melanggar peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pejabat Yang Berwenang Mengenakan Sanksi

Pasal 62

(1) Walikota berwenang mengenakan sanksi administrasi.

(2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap setiap orang yang memohon dan menerima IMB.

Pasal 63

(1) Walikota dapat mendelegasikan kewenangan pengenaan sanksi administrasi kepada Kepala Dinas/pejabat yang diberi wewenang yang tugas, pokok dan fungsinya di bidang perizinan.

(2) Pendelegasian kewenangan mengenai sanksi administrasi, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 3
Jenis Sanksi Administrasi

Pasal 64

Jenis sanksi administrasi meliputi:

a. teguran tertulis;
b. paksaan pemerintahan;
c. denda administrasi ;
d. pembekuan izin;
e. pencabutan izin; dan/atau
f. sanksi administrasi lainnya.

Pasal 65

(1) Setiap orang yang melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dapat dikenai sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64.
(2) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenakan secara:
    a. bertahap;
    b. bebas; atau
    c. kumulatif.
(3) Untuk menentukan pengenaan sanksi administrasi secara bertahap, bebas atau kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pejabat yang berwenang mengenakan sanksi berdasarkan pada pertimbangan:
    a. tingkat atau berat-ringannya jenis pelanggaran yang dilakukan oleh penerima IMB;
    b. tingkat kepatuhan penerima IMB terhadap pemenuhan perintah atau kewajiban yang ditentukan dalam keputusan IMB; dan/atau
    c. rekam jejak ketaatan penerima IMB.

Paragraf 4
Teguran Tertulis

Pasal 66

(1) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf a, dilakukan apabila penanggung jawab pendiri , pemilik/ kontraktor bangunan melakukan sesuatu tindakan yang akan mengarah pada pelanggaran terhadap persyaratan izin dan/atau peraturan perundang-undangan.
(2) Tata cara mengenai pelaksanaan sanksi administrasi teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 5
Paksaan Pemerintah

Pasal 67

(1) Paksaan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf b, berupa:
    a. penghentian sementara kegiatan pembangunan;
    b. pembongkaran;
    c. penyitaan terhadap barang atau alat yang berpotensi menimbulkan pelanggaran;
    d. penghentian sementara seluruh kegiatan; dan/atau
    e. tindakan lain yang bertujuan untuk menghentikan pelanggaran dan tindakan memulihkan fungsi lingkungan.
(2) Pengenaan paksaan pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijatuhkan tanpa didahului teguran apabila pelanggaran yang dilakukan menimbulkan:
    a. ancaman yang sangat serius bagi manusia dan lingkungan hidup;
    b. dampak yang lebih besar dan lebih luas jika tidak segera dihentikan pencemaran dan/atau perusakannya; dan/atau
    c. kerugian yang lebih besar bagi lingkungan hidup jika tidak segera dihentikan pencemaran dan/atau perusakannya.

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

Paragraf 6
Denda Administrasi

Pasal 68

(1) Penerima Izin dapat dikenakan sanksi denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c, atas setiap keterlambatan dalam melaksanakan sanksi paksaan pemerintahan.
(2) Pengawas menyampaikan laporan tertulis kepada Walikota, adanya dugaan pelanggaran yang diancam sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Walikota melakukan koordinasi dengan instansi terkait.
(4) Tata cara mengenai pelaksanaan sanksi denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 7
Pembekuan Izin

Pasal 69

(1) Pembekuan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d, dilakukan apabila:
    a. pemegang izin tidak melakukan kegiatan yang seharusnya dilakukan;
    b. pemegang izin belum menyelesaikan secara teknis apa yang telah menjadi kewajibannya;
    c. pemegang izin melakukan hal-hal tertentu di luar apa yang terdapat dalam persyaratan izin.
(2) Pengenaan sanksi administrasi berupa pembekuan izin dilakukan apabila penanggung jawab pendiri bangunan tidak melaksanakan paksaan pemerintah.
(3) Tata cara mengenai pelaksanaan administrasi berupa pembekuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 8
Pencabutan Izin
Pasal 70

(1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf e, dilakukan apabila pemegang izin telah terbukti melanggar persyaratan dalam izin dan/atau telah melanggar peraturan perundang-undangan.
(2) Pengenaan sanksi administrasi berupa pencabutan izin dilakukan apabila penanggung jawab pendiri bangunan tidak melaksanakan paksaan pemerintahan.
(3) Tata cara mengenai pelaksanaan sanksi administrasi berupa pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB XV
PENYIDIKAN

Pasal 71

Penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan pidana dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 72

(1) Dalam melaksanakan tugasnya, penyidik memiliki kewenangan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 73

(1) Setiap orang yang mendirikan bangunan tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2), diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menghapuskan kewajiban pembayaran tunggakan pembayaran retribusi dan bunga/denda.
(3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

Pasal 74

Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73, tindak pidana yang menyebabkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup serta penataan ruang, diancam pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 75

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, tetap berlaku sepanjang tidak merubah fisik, fungsi bangunan dan peruntukannya.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 76

Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini.

Pasal 77

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pariaman.

Ditetapkan di Pariaman
pada tanggal 24 Desember 2014

WALIKOTA PARIAMAN,

MUKHLIS, R

Diundangkan di Pariaman
pada tanggal 24 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA PARIAMAN,

ARMEN

Diterima Tgl :
TELAH DIKOREKSI
Oleh
BAGIAN HUKUM DAN HAM

LEMBARAN DAERAH KOTA PARIAMAN TAHUN 2014 NOMOR....14.....

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH

NOMOR 14 TAHUN 2014

TENTANG

PENYELENGGARAAN DAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Pelayanan perizinan dalam mendirikan bangunan perlu dilakukan secara cepat, efektif, efisien dan transparan. Berdasarkan hal tersebut, diperlukan adanya paradigma baru dalam perizinan dalam mendirikan bangunan yang dapat mengupayakan peningkatan upaya pengendalian terhadap kegiatan yang terkait dengan pendirian bangunan gedung.

Pengertian dari perizinan mendirikan bangunan adalah fungsi dan proses penyelenggaraan pemerintahan dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sementara itu, IMB adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan kegiatan mendirikan bangunan.

IMB tersebut merupakan tindak pemerintahan (*bestuurshandeling)* yang berkaitan langsung dengan fungsi mengendalikan (*sturen)* masyarakat, meskipun demikian IMB tersebut tidak boleh melanggar hak-hak asasi manusia, maka setiap IMB tersebut harus memenuhi asas legalitas. Selain IMB berfungsi sebagai pengendalian, dan instrumen pemerintahan, juga berfungsi sebagai yuridis preventif, koordinasi, dan pengawasan publik. Tujuan IMB antara lain untuk meningkatkan upaya pengendalian kegiatan mendirikan bangunan gedung.

Pokok-pokok yang diatur dalam Peraturan Daerah ini antara lain, yaitu :

a. kewenangan pemberian IMB diatur secara jelas dan tegas oleh Walikota sesuai dengan kewenangannya;
b. persyaratan IMB yang meliputi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis ;
c. penolakan IMB yang dimohonkan oleh pomohon IMB;
d. pembatalan IMB yaitu persyaratan yang diajukan oleh penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan dalam permohonan IMBnya mengandung cacat hukum, kekeliruan, penyalahgunaan, serta ketidakbenaran dan/atau pemalsuan data, dokumen, dan/atau informasi;
e. perubahan IMB yaitu apabila IMB yang diberikan sebelumnya mengalami perubahan dalam pelaksanaannya;
f. standar pelayanan perizinan IMB wajib disusun, ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pelayanan publik oleh pemberi izin dalam hal ini Walikota;
g. Kewajiban, hak dan larangan penerima izin, masyarakat yang menerima izin berhak melaporkan pengaduan atas keberatan atau pelanggaran perizinan;
h. sanksi yang diatur terdiri dari sanksi administratif berupa peringatan tertulis sampai dengan sanksi pencabutan izin, dan sanksi pidana.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.
Pasal 2
Cukup jelas.
Pasal 3
Cukup jelas.
Pasal 4
Cukup jelas.
Pasal 5
Cukup jelas.
Pasal 6
Cukup jelas.
Pasal 7
Cukup jelas.
Pasal 8
Cukup jelas.
Pasal 9
Cukup jelas.
Pasal 10
Cukup jelas.
Pasal 11
Cukup jelas.
Pasal 12
Cukup jelas.
Pasal 13
Cukup jelas.
Pasal 14
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Cukup jelas.
Huruf d
Cukup jelas.
Huruf e
Cukup jelas.
Huruf f
Jenis bangunan yang wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal) ditetapkan berdasarkan potensi dampak besar dan penting serta ketidakpastian kemampuan teknologi yang tersedia untuk menanggulangi dampak penting negatif yang akan timbul (sesuai Ketentuan Pengelolaan Dampak Lingkungan yang berlaku).
Huruf g
Bangunan yang wajib dilakukan analisis dampak lalu lintas (andalalin) berupa bangunan untuk:
a. pusat kegiatan perdagangan;
b. pusat kegiatan perkantoran;
c. pusat kegiatan industri;
d. fasilitas pendidikan;

e. fasilitas pelayanan umum;
f. perumahan;
g. rumah susun dan apartemen;
h. pelabuhan;
i. bandar udara;
j. terminal;
k. stasiun kereta api;
l. pool kendaraan;
m. fasilitas parkir untuk umum; dan/atau
n. bangunan gedung untuk pusat kegiatan, permukiman dan infrastruktur lain yang dapat menimbulkan bangkitan dan/atau tarikan lalu lintas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Koefisien tapak basemen (KTB) adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan Garis sempadan bangunan adalah garis pada kavling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.

Huruf e

Yang dimaksud dengan Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan Koefisien lantai bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan Koefisien daerah hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PARIAMAN NOMOR.....17.....