



PEMERINTAH KOTA MOJOKERTO

PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO

NOMOR 9 TAHUN 2012

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MOJOKERTO,

- Menimbang : a. bahwa perkembangan Kota Mojokerto yang sedemikian pesat harus diantisipasi dengan menjaga dan menata pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang dan tata lingkungan sehingga akan timbul keseimbangan antara bangunan dengan lingkungan;
- b. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, maka dibutuhkan peran serta masyarakat dan upaya pembinaan sesuai dengan ketentuan pasal 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, maka perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur / Jawa Tengah / Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
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 beberapa kali 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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
13. 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 5432);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
17. Peraturan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 tahun 2008 Tentang Pedoman Organisasi Dan Tata Kerja Unit Pelayanan Terpadu Di Daerah.
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.

DENGAN PERSETUJUAN BERSAMA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MOJOKERTO

dan

WALIKOTA MOJOKERTO

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 Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Mojokerto.

3. Walikota adalah Walikota Mojokerto.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Mojokerto.
5. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu, yang untuk selanjutnya disebut KP2T adalah Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Mojokerto.
6. Pejabat yang Ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongs, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi yang sejenis Lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk usaha lainnya.
8. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah satuan Polisi Pamong Praja Kota Mojokerto.
9. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Mojokerto yang diberi wewenang khusus oleh Peraturan Perundang-undangan untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
10. Pengawas adalah orang atau badan hukum yang mendapatkan tugas mengawasi pelaksanaan pendirian bangunan.
11. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang diajukan oleh pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Kota untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
13. Permohonan Merobohkan Bangunan adalah permohonan untuk menghapuskan, merobohkan atau membongkar bangunan secara total, baik secara fisik maupun fungsi sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera di IMB.
14. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal utama, lingkungan hunian, dan tempat kegiatan yang mendukung kehidupan.
15. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
16. Sarana Lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, social dan budaya.

17. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan social dan budaya, maupun kegiatan khusus.
18. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan public, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya.
19. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus, dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungan.
20. Prasarana bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau di dalam air, yang tidak berfungsi sebagai hunian atau tempat tinggal.
21. Bangunan sementara adalah bangunan gedung maupun prasarana bangunan gedung yang dibangun dan karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan yang pendek.
22. Kavling adalah bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasar suatu rencana yang disahkan oleh Pemerintah Kota untuk mendirikan bangunan.
23. Lingkungan adalah bagian wilayah yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan wilayah secara keseluruhan.
24. Lingkungan bangunan adalah kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada suatu lingkungan tertentu.
25. Fungsi bangunan gedung adalah ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunan gedungnya.
26. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
27. Garis Sempadan ialah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan-kiri jalan dan sungai.
28. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis di atas dan di bawah permukaan tanah yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
29. Garis Sempadan Langit, yang selanjutnya disingkat GSL adalah garis di atas permukaan lantai dua ke atas ke arah atas jalan dan melampaui batas kavling.

30. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian pagar ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
31. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
32. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
33. Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
34. Tinggi bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding, diambil yang tertinggi di antara keduanya.
35. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
36. Bangunan rumah tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
37. Bangunan turutan adalah bangunan sebagai tambahan atau pengembangan dari bangunan yang ada.
38. Bangunan induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam suatu kavling.
39. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.
40. Mendirikan Bangunan adalah :
 - a. Kegiatan untuk mendirikan, memperbaiki, memperluas atau mengubah sesuatu bangunan;
 - b. Melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan bangunan.
41. Bangunan tidak bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
42. Mengubah bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan bangunan tersebut.
43. Membongkar bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
44. Tinggi maksimum bangunan adalah angka tertinggi maksimum puncak atap bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota.
45. Jarak bangunan adalah jarak terkecil dari sisi dinding luar bangunan satu ke sisi dinding bangunan lain yang letaknya berdampingan atau bertolak belakang.
46. Jarak bebas muka bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan dan garis muka bangunan.

47. Jarak bebas samping bangunan adalah jarak terpendek antara batas kavling samping ke garis samping bangunan yang berhadapan.
48. Jarak bebas belakang bangunan adalah jarak terpendek antara batas kavling belakang ke garis belakang bangunan.
49. Garis muka bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bagian luar yang berhadapan dengan jalan.
50. Garis samping bangunan dan garis belakang bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding luar bangunan pada sebelah kiri, kanan, dan belakang bangunan yang berhadapan dengan jalan atau batas kavling.
51. Halaman muka adalah halaman yang dibatasi oleh garis sempadan pagar, batas-batas kavling kiri-kanan dan garis sempadan bangunan.
52. Halaman belakang adalah halaman-halaman selain halaman muka.
53. Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah instalasi dan perlengkapan minimal yang harus dimiliki bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung dan/atau pekarangan bangunan yang dapat menjamin faktor keamanan, kenyamanan, keindahan, keselamatan, komunikasi, dan mobilitas bangunan.
54. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah kavling/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
55. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah kavling/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
56. Koefisien Tapak Basement, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase perbandingan luas tapak basement dengan luas lahan/tanah kavling/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
57. Angka kebutuhan parkir adalah kebutuhan parkir minimum yang harus disyaratkan per satuan luas lantai bangunan.
58. Ruang terbuka adalah luas kavling yang tidak ditutupi oleh bangunan atau lantai dasar bangunan.
59. Basement adalah ruang bangunan dibawah permukaan tanah.
60. Konstruksi khusus adalah tipe konstruksi yang memerlukan keahlian khusus untuk perhitungan maupun pelaksanaannya.
61. Air limbah rumah tangga/domestik adalah semua air buangan dari rumah tangga.
62. Sumur resapan adalah sumur yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampungan air yang dialirkan dari sisa air limbah/kotor, air hujan, air pembuangan dan kamar mandi dan tempat cuci.

63. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Mojokerto yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Mojokerto.
64. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Kota Mojokerto ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
65. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian bencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan di Kota Mojokerto.
66. Rancangan Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bagi pembangunan suatu bangunan.
67. Standar bangunan adalah ketentuan standar yang diperkenankan bagi suatu bangunan sesuai dengan arsitektur, struktur, instalasi, dan perlengkapan bangunan.
68. Syarat-syarat adalah syarat-syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
69. Jalan masuk adalah jalan masuk ke dalam kavling.
70. Pagar pekarangan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi kavling.
71. Pagar pengaman ialah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan lingkungan sekitarnya.
72. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah surat pengakuan dari Pemerintah Kota yang diberikan terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
73. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per-kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
74. Pemeriksaan Kelayakan Fungsi Bangunan Gedung adalah pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan terhadap IMB gedung yang telah diberikan atau diterbitkan.

75. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Izin Pendirian Bangunan yang selanjutnya disebut penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh PPNS untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di Bidang Izin Pendirian Bangunan yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

PRINSIP, MANFAAT, MAKSUD DAN TUJUAN PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu

Prinsip dan Manfaat Pemberian IMB

Pasal 2

- (1) 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.
- (2) pemberian IMB dapat dimanfaatkan untuk:
 - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (3) 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.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan Pemberian IMB

Pasal 3

- (1) Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar bagi Pemerintah Kota dalam menerbitkan IMB.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah agar pengaturan, proses dan manfaat IMB dilakukan berdasarkan asas :
 - a. pengendalian pemanfaatan ruang;

- b. kelayakan bangunan;
- c. kelestarian lingkungan;
- d. legalitas hukum; dan
- e. efisiensi pelayanan.

BAB III

KELEMBAGAAN

Pasal 4

Penyelenggaraan pemberian IMB dikelola dan dilaksanakan oleh KP2T dengan melaksanakan koordinasi dengan SKPD terkait

BAB IV

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan pedoman teknis menurut peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Fungsi hunian berupa :
 - a. bangunan hunian tunggal;
 - b. bangunan hunian jamak;
 - c. bangunan hunian campuran; dan
 - d. bangunan hunian sementara.
- (2) Fungsi keagamaan berupa :
 - a. bangunan masjid termasuk langgar dan musholla;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan vihara; dan
 - e. bangunan kelenteng.
- (3) Fungsi usaha berupa :
 - a. bangunan perkantoran;

- b. bangunan perdagangan, seperti pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mall dan seterusnya;
 - c. bangunan perindustrian;
 - d. bangunan perhotelan, seperti hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan wisata dan rekreasi, seperti tempat rekreasi, bioskop, kebun binatang dan sejenisnya;
 - f. bangunan tempat penyimpanan, seperti gudang, gedung tempat parkir dan sejenisnya;
 - g. bangunan tempat usaha lainnya, seperti pertanian, peternakan, penangkaran/budidaya, perikanan dan lainnya.
- (4) Fungsi sosial dan budaya, berupa :
- a. bangunan pelayanan pendidikan, seperti sekolah dan perpustakaan;
 - b. bangunan layanan kesehatan, seperti rumah sakit, klinik, dan puskesmas;
 - c. bangunan kebudayaan, seperti gedung kesenian, museum dan sejenisnya;
 - d. bangunan laboratorium, seperti laboratorium fisika, kimia, biologi, kebakaran dan sejenisnya.
- (5) Fungsi khusus, berupa :
- a. bangunan kemiliteran;
 - b. bangunan reaktor;
 - c. terminal;
 - d. bangunan instalasi pembangkit tenaga listrik;
 - e. stadion olahraga, gedung olahraga, dan hall;
 - f. penyimpanan barang berbahaya;
 - g. bangunan gedung monumental.

Bagian Kedua

Klasifikasi Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut kompleksitasnya, meliputi :
- a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung menurut tingkat permanensi, meliputi :
- a. bangunan gedung permanen;

- b. bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung menurut tingkat resiko bahaya kebakaran, meliputi :
- a. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan gedung tingkat resiko rendah.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa, mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi, meliputi :
- a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian, meliputi :
- a. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan, meliputi :
- a. bangunan gedung milik Negara, bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik Negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikan;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan.
- (8) Prasarana bangunan gedung, meliputi :
- a. ornamen (patung, air mancur, kolam dan sejenisnya);
 - b. papan reklame dengan konstruksi baja/besi ;
 - c. portal, menara, gapura, tower, tiang listrik dan sebagainya;
 - d. instalasi minyak, gas, air, telepon dan sejenisnya;
 - e. reservoir air;
 - f. lapangan olahraga terbuka, lapangan parkir dan sejenisnya;
 - g. jalan masuk, jembatan dan sejenisnya;
 - h. kolam renang; dan
 - i. pagar (pagar pekarangan, pagar kavling dan sejenisnya).

BAB V

PERSYARATAN TATA BANGUNAN

Pasal 8

Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRK dan RTBL di Kota Mojokerto.

Pasal 9

- (1) Bangunan gedung yang didirikan harus memenuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan gedung berdasarkan RTRW, RDTRK dan RTBL.
- (2) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB.
- (3) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah Lantai Bangunan dan KLB.

Pasal 10

- (1) GSB terluar yang sejajar dengan ruas jalan (rencana jalan), tepi sungai, ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai, fungsi jalan dan peruntukkan kawasan ditetapkan melalui Keputusan Walikota.
- (2) Letak GSB terluar sebagaimana diatur pada ayat (1), apabila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar ruang milik jalan (rumija) dihitung dari tepi jalan.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 1 (satu) meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berdekatan.
- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga apabila tidak ditentukan lain adalah minimal 1 (satu) meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berdekatan.

Pasal 11

- (1) GSP terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar ruang milik jalan.
- (2) GSP disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas ruang milik jalan.

Pasal 12

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kavling apabila tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat rekomendasi dari pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota.

Pasal 13

- (1) Teras tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (2) Teras bangunan tidak dibenarkan melewati kavling.

- (3) Garis terluar teras bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

Pasal 14

- (1) Garis terluar suatu tritis/oversteck yang menghadap ke arah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila GSB ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atau atap tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (3) Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 15

- (1) KDB ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan, serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan Kota Mojokerto atau ketentuan sebagaimana diatur dalam buku penuntun/pedoman IMB.

Pasal 16

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan yang diatur dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan Kota Mojokerto atau ketentuan dalam pedoman teknis untuk IMB.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan dengan pertimbangan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, dan daya dukung lahan/lingkungan serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku KLB di masing-masing lokasi.
- (4) Ketinggian bangunan deret maksimum 3 (tiga) lantai.
- (5) Panjang bangunan deret maksimal 50 (lima puluh) meter.
- (6) Ketinggian bangunan yang berada di kawasan keselamatan penerbangan harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait sesuai peraturan yang berlaku.

Pasal 17

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana.
- (2) Apabila denah bangunan berbentuk T, L, atau U, maka harus dilakukan pemisahan struktur atau dibatasi untuk mencegah terjadinya kerusakan akibat gempa atau penurunan tanah.

Pasal 18

- (1) Bangunan sementara dan bangunan semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kecuali dengan izin Walikota, dengan batas waktu maksimal 2 (dua) tahun.
- (2) Bangunan semi permanen dapat diubah menjadi bangunan permanen setelah diperiksa oleh KP2T dan dinyatakan memenuhi syarat.
- (3) Setiap bangunan dilarang menghalangi pandangan arus lalu lintas.
- (4) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung dilarang mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (5) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung dilarang dibangun/berada di atas sungai/selokang/parit/lahan kritis/hutan kota dan kawasan konservasi lainnya, kecuali dengan izin Walikota.
- (6) Setiap mendirikan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung perlu mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur daerah, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Pasal 19

- (1) Penataan parkir harus berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas, dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- (2) Luas, distribusi dan peletakan fasilitas parkir tidak boleh mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya, serta disesuaikan dengan daya tampung lahan.
- (3) Penataan parkir tidak terpisahkan dengan penataan lainnya seperti untuk jalan, pedestrian dan penghijauan.
- (4) Besarnya angka kebutuhan parkir diatur dalam site plan, untuk bangunan usaha yang tidak memiliki site plan ditetapkan luasan minimal 20% (dua puluh per seratus) dari luasan lahan yang tersedia.

Pasal 20

- (1) Untuk keperluan konservasi atau pelestarian untuk semua klasifikasi bangunan harus benar-benar menjaga kelestarian terhadap lingkungannya, tidak boleh membongkar atau mengubah sebagian bangunan-bangunan bersejarah/bernilai sejarah, tidak boleh mengubah topografi serta nilai-nilai lingkungan yang berlaku.
- (2) Apabila dalam permohonan IMB diperlukan mengubah topografi dan/atau lingkungan lainnya, harus mendapatkan persetujuan Walikota atau Pejabat Teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 21

- (1) Ketinggian pagar depan yang berhubungan dengan jalan umum dengan fungsi sebagai pengaman dan estetika bangunan disyaratkan berbentuk bangunan tembus pandang/transparan.

- (2) Ketinggian pagar samping di dalam GSB adalah 1,5 (satu koma lima) meter, sedangkan ketinggian pagar samping di luar GSB ditetapkan setinggi-tingginya 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah tertinggi di halaman itu, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat, ketinggian tembok maksimal 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Ketinggian pagar belakang ditetapkan setinggi-tingginya 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah tertinggi dari halaman itu, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat, ketinggian tembok maksimal 7 (tujuh) meter.
- (4) Dalam hal khusus Walikota berwenang untuk menetapkan syarat-syarat lebih lanjut yang berkaitan dengan desain dan spesifikasi teknis pemisah di sepanjang halaman depan, samping dan belakang.
- (5) Penggunaan pagar kawat berduri sebagai pemisah (pagar) di sepanjang jalan-jalan umum tidak diperkenankan.

Pasal 22

- (1) Penempatan signase, termasuk papan iklan/reklame, harus membantu orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan/dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan kavling, atau ruang publik.
- (2) Untuk penataan bangunan dan lingkungan yang baik untuk lingkungan kawasan tertentu, Walikota dapat mengatur pembatasan-pembatasan ukuran, bahan, motif, dan lokasi dari signase.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan gedung umum harus memiliki pintu darurat yang lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh tidak lebih dari 5 (lima) menit.
- (2) Setiap bangunan gedung umum harus mempunyai jarak sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter dengan batas kavling terluar, kecuali ditetapkan lain.
- (3) KDB setiap bangunan gedung umum ditentukan maksimum 60% (enam puluh persen), kecuali ditetapkan lain.
- (4) Setiap bangunan gedung umum harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk penyandang cacat seperti ramp, toilet dan sarana parkir.
- (5) Dalam merencanakan dan melaksanakan pembangunan bangunan gedung dan lingkungan harus dilengkapi dengan penyediaan fasilitas dan aksesibilitas.
- (6) Setiap orang atau badan termasuk instansi Pemerintah dalam penyelenggaraan pembangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib memenuhi persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas yang diatur dalam pedoman teknis yang berlaku.

Pasal 24

- (1) Bangunan gedung harus mempertimbangkan keseimbangan, keserasian dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung, yaitu dengan memenuhi ketentuan Ruang Terbuka Hijau/Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan.
- (2) Pemanfaatan ruang sempadan dengan bangunan harus mengindahkan keserasian lanskap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan.
- (3) Kebutuhan basement dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis, dan ketetapan lain.

Pasal 25

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan kajian lingkungan.
- (2) Jenis-jenis kajian lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 26

Persyaratan keandalan bangunan meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Pasal 27

Persyaratan keselamatan meliputi keselamatan kemampuan bangunan gedung dalam mendukung beban muatan serta kemampuan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 28

- (1) Struktur bangunan gedung harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi syarat keselamatan dan kelayakan.
- (2) Analisa struktur harus dilakukan untuk memeriksa respon struktur terhadap beban yang mungkin bekerja selama umur kelayakan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang meliputi beban gempa yang disesuaikan yang disesuaikan dengan zona gempa yang berlaku pada daerah setempat dan beban angin.
- (3) Struktur bangunan gedung harus direncanakan secara detail, sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan, kondisi struktur masih dapat memungkinkan bagi pengguna bangunan gedung untuk menyelamatkan diri.
- (4) Penentuan mengenai jenis, intensitas dan cara bekerjanya beban harus mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif dan proteksi pasif.
- (2) Setiap bangunan gedung umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
 - a. cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
 - b. cara menghindari bahaya kebakaran;
 - c. cara mengetahui sumber bahaya kebakaran;
 - d. cara mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem proteksi aktif dan proteksi pasif, serta penerapan manajemen pengamanan kebakaran mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penangkal petir mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 31

- (1) Setiap bangunan gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk dengan sumber daya listriknya harus dijamin aman, handal, dan akrab lingkungan.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi listrik mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum atau bangunan fungsi khusus harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan jiwa dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan instalasi sistem pengamanan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem sirkulasi udara, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 34

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan yang sesuai dengan fungsinya.

- (2) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung dan ramah lingkungan.
- (3) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem ventilasi alami dan ventilasi mekanik/buatan pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Penerapan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi, efisiensi, dan sesuai dengan persyaratan fungsi ruang dalam bangunan.
- (3) Tata cara, perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada bangunan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 36

Setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan sistem sanitasi yang meliputi sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah kotor, penyaluran air hujan, dan pembuangan sampah.

Pasal 37

- (1) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (2) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (3) Pengadaan sumber air bersih diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Pasal 38

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, wc dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak mungkin dilakukan karena belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang telah ditentukan.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih terdekat dan/atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

- (5) Sistem pembuangan air kotor atau air limbah harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya, yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengolahan, pembuangan, dan peralatan yang dibutuhkan.
- (6) Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah pada bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 39

- (1) Air hujan dapat dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Apabila hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang telah ditentukan.
- (3) Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran, yaitu :
 - a. saluran pembuangan air hujan;
 - b. saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup baik untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - c. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
 - d. saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Pasal 40

Setiap pembangunan baru/atau perluasan suatu bangunan sebagai hunian harus dilengkapi dengan tempat pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.

Pasal 41

- (1) Setiap bangunan gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan penghuni bangunan, gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

Pasal 42

- (1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.
- (2) Tata cara perencanaan kenyamanan bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 43

- (1) Persyaratan kemudahan bangunan gedung meliputi kemudahan mobilitas dalam bangunan gedung, serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam operasional yang berupa penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bangunan gedung.
- (2) Tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan fasilitas dan aksesibilitas bangunan gedung mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB VII

PENGELOLAAN DAERAH BENCANA

PASAL 44

- (1) Pemerintah dapat menetapkan suatu daerah sebagai daerah rawan bencana, seperti banjir, kebakaran, dan sejenisnya.
- (2) Pemerintah Kota dapat menetapkan larangan membangun atau menetapkan tata cara dan persyaratan khusus di dalam membangun, dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan lingkungan pada daerah rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemerintah Kota dapat menetapkan lingkungan bangunan yang mengalami bencana sebagai daerah tertutup dalam jangka waktu tertentu, untuk dilakukan penataan kembali.
- (4) Pemerintah Kota menetapkan bangunan-bangunan pada lingkungan yang mengalami bencana dapat mengadakan perbaikan kembali secara permanen setelah melalui penelitian kalaikan teknis konstruksi yang dilakukan oleh tim teknis yang ditunjuk, dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan.
- (5) Pembangunan bangunan sementara untuk kebutuhan darurat pasca bencana dalam batas waktu penggunaan tertentu dapat dilakukan dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan tanpa memerlukan IMB.

BAB VIII

SYARAT MEMPEROLEH IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Persyaratan

Pasal 45

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan di wilayah Kota Mojokerto wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 46

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota dengan melengkapi persyaratan umum, meliputi :
 - a. Keterangan arahan perencanaan dan perancangan bangunan dari pemohon ;
 - b. salinan (foto copy) surat bukti penguasaan tanah atas nama pemohon sebanyak 2 (dua) rangkap;
 - c. gambar bangunan yang tercantum jelas ukuran dan keterangan terdiri dari denah, tampak dan potongan sebanyak 2 (dua) lembar;
 - d. foto copy tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan sebanyak 1 (1) lembar;
 - e. menyerahkan berbagai surat pernyataan yang di butuhkan dalam pengurusan sertifikat IMB
 - f. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang berlaku 1 (satu) lembar;
 - g. Surat Akta Jual Beli apabila bangunan tersebut sudah dijualbelikan;
 - h. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
- (2) Surat pernyataan sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf e diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (3) Bangunan rumah tinggal dengan jumlah lantai 2 (dua) wajib melampirkan perhitungan struktur bangunan yang dilakukan oleh ahli bangunan.
- (4) Bagi bangunan rumah tinggal dengan jumlah lantai 3 (tiga) atau lebih dan/atau jarak bentang lebih dari 5 (lima) meter wajib melampirkan perhitungan struktur bangunan yang dilakukan konsultan berbadan hukum.
- (5) Bagi bangunan umum disamping syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan IMB harus melampirkan :
 - a. perencanaan bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus, 2 (dua) lantai atau jarak bentang lebih dari 5 (lima) meter harus melampirkan hitungan struktur yang dilakukan oleh badan hukum atau tenaga ahli yang telah mendapat sertifikasi;
 - b. perencanaan bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus 3 (tiga) lantai atau lebih, harus melampirkan hitungan struktur dan hasil laboratorium penyelidikan tanah yang dilakukan oleh perencana berbadan hukum;
 - c. bangunan umum yang menimbulkan dampak lingkungan diwajibkan melampirkan kajian lingkungan;
 - d. Luas lahan lebih dari 5.000 (lima ribu) m² dan/atau bangunan umum dengan jumlah lantai 4 (empat) atau lebih wajib melampirkan izin peruntukan penggunaan tanah, izin perencanaan lingkungan (site plan) dan kajian lingkungan.

- (6) Bagi pengembangan perumahan disamping syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan IMB harus melampirkan :
- rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
 - rekaman Izin Rencana Lingkungan (site plan);
 - dokumen kajian lingkungan;
 - rekaman akte pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum.

Pasal 47

Untuk mendapatkan IMB, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota dengan melengkapi persyaratan khusus, yaitu :

- Bangunan gedung umum/publik, meliputi :
 - perencanaan aksesibilitas bagi penyandang cacat;
 - perencanaan sarana dan prasarana penunjang;
 - perencanaan utilitas cadangan dan fungsi tertentu;
 - pengelolaan bangunan.
- Bangunan rumah tinggal/privat, meliputi :
 - perencanaan sarana dan prasarana penunjang fungsi tertentu;
 - pengelolaan bangunan untuk fungsi tertentu.
- Prasarana bangunan gedung, meliputi :
 - koordinasi teknis perencanaan dan pelaksanaan;
 - estetika;
 - kajian perencanaan dan pelaksanaan, meliputi :
 - kajian lingkungan terhadap pelaksanaan pembangunan fisik meliputi aspek keamanan, keselamatan, kesehatan dan ketertiban;
 - kajian lingkungan sesuai dengan dampak yang ditimbulkan atas keberadaan bangunan dan prasaran bangunan gedung seperti AMDAL/UKL/UPL/SPPL menurut peraturan perundang-undangan;
 - kajian perencanaan dan pelaksanaan berdasarkan klasifikasi fisik bangunan.

Pasal 48

Untuk kelengkapan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan Pasal 47, harus melampirkan kelengkapan dan persyaratan sebagai berikut :

- rekaman persetujuan gubernur dan/atau Presiden, untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung dalam kawasan tertentu, seperti kawasan berikat, kawasan perusahaan industri, dan sejenisnya;
- rekaman persetujuan prinsip Walikota, rekaman kajian teknis dari Kementerian Perhubungan dalam hal ini Direktorat Jendral Perhubungan Udara, untuk Bangunan Menara untuk Antena Transmisi dan/atau bangunan tinggi;

Pasal 49

Perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (5) huruf b, meliputi :

- a. perencanaan arsitektur;
- b. perencanaan struktur dan konstruksi dengan perhitungan bagi bangunan berlantai 3 (tiga) atau lebih ;
- c. perencanaan utilitas dan perlengkapan bangunan.

Pasal 50

- (1) Perencanaan bangunan sampai dengan 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh ahli atau yang berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan 3 (tiga) lantai atau lebih untuk bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus, harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi serta sertifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencana bangunan bertanggung jawab terhadap persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan untuk bangunan sementara.

Pasal 51

Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dipergunakan untuk :

- a. mendirikan bangunan baru;
- b. mendirikan suatu bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada;
- c. mengubah sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada ;
- d. melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan bangunan.

Pasal 52

IMB tidak diberikan untuk pekerjaan :

- a. memplester bangunan;
- b. memperbaiki retak bangunan;
- c. memperbaiki ubin bangunan;
- d. memperbaiki daun pintu dan daun jendela;
- e. memperbaiki tutup atap tanpa merubah konstruksi;
- f. memperbaiki lubang cahaya/udara tidak melebihi 1m²;
- g. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
- h. memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain;
- i. mengapur, mengecat bangunan.

Bagian Kedua

Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 53

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Walikota.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; atau
 - b. bangunan bukan gedung.
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Pasal 54

- (1) KP2T memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) KP2T menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 55

- (1) KP2T dalam menerbitkan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pasal 51 dalam rangkaian perizinan membentuk tim teknis
- (2) Tim Teknis sebagaimana di maksud ayat (1) mempunyai tugas :
 - a. Melaksanakan pemeriksaan teknis di lapangan dan membuat berita acara pemeriksaan serta membuat analisis atau kajian sesuai bidang yang di perlukan;
 - b. Memberikan rekomendasi kepada Kepala kantor Pelayanan Perizinan Terpadu untuk memberikan izin atau menolak;
 - c. Menandatangani berita acara, MoU, Siteplan dan dokumen atau kelengkapan dokumen perizinan lainnya dan bertindak atas nama satuan kerja perangkat daerah yang di wakili;
 - d. Mengadakan monitoring dan evaluasi tentang perizinan yang di berikan.

Pasal 56

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada KP2T.
- (3) Walikota menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

Pasal 57

- (1) IMB berisi keterangan, meliputi :
 - a. nomor dan tanggal terbit IMB;
 - b. nama pemilik IMB;
 - c. alamat;
 - d. fungsi bangunan yang diizinkan;
 - e. jenis konstruksi;
 - f. luas bangunan;
 - g. status tanah;
 - h. luas tanah;
 - i. luas lantai bangunan yang diizinkan;
 - j. nama pemilik tanah;
 - k. letak bangunan yang diizinkan;
 - l. jumlah lantai bangunan yang diizinkan;
 - m. garis sempadan yang diizinkan;
 - n. besaran retribusi IMB yang ditetapkan.
- (2) IMB disertai dengan lampiran, meliputi :
 - a. gambar situasi letak lingkungan;
 - b. gambar rencana bangunan
 - c. plat nomor IMB.
- (3) Ketentuan mengenai bentuk, ukuran, warna dan sistem penomoran plat nomor IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 58

Ketentuan mengenai tata cara memperoleh IMB yang belum diatur dalam peraturan daerah ini diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 59

- (1) Pemegang IMB wajib memasang plat nomor IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 57 ayat (2) huruf c.

- (2) Plat nomor IMB dipasang pada bagian bangunan yang menghadap ke jalan dan di tempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas setiap saat.
- (3) Terhadap bangunan baru, plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan pembangunan.

Pasal 60

- (1) Setelah pelaksanaan pembangunan selesai, khusus bangunan Usaha pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis yang dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas;
 - b. gambar pelaksanaan bangunan;
 - c. bukti pembayaran retribusi.
- (2) Bangunan Usaha sebagaimana di maksud ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota.
- (3) Dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya laporan tertulis beserta kelengkapannya, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sudah harus menerbitkan sertifikat laik fungsi (SLF) bangunan berdasarkan rekomendasi dari tim ahli bangunan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan IMB ;
- (4) Tim ahli bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Walikota;
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang lagi.

Pasal 61

- (1) Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) merupakan Izin Penggunaan Bangunan dan berlaku selama 10 (sepuluh) tahun ;
- (2) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diserahkannya IMB, KP2T harus telah melakukan pengawasan dan monitoring pemasangan patok atau tanda GSP, GSB dan ketinggian (peil) di tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) KP2T belum melaksanakan tugasnya, maka pemegang IMB dapat melakukan pembangunan sesuai petunjuk yang ada pada IMB.

Pasal 62

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis ;
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud 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 di bawah 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
- (3) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB wajib menutup kavling tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - (4) Bilamana sarana dan/atau prasarana Kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan atau pengamanannya tidak boleh dilakukan sendiri, tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 63

- (1) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tentang dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam sejak awal dimulainya pekerjaan.
- (2) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tentang selesainya pekerjaan pembangunan selambat-lambatnya dalam waktu 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam setelah pekerjaan tersebut selesai.

Pasal 64

- (1) Dalam waktu selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, petugas KP2T memeriksa apakah pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB.
- (2) Setelah mengadakan pemeriksaan ternyata ditemukan bahwa pekerjaan tersebut tidak dilaksanakan sesuai dengan IMB, KP2T memerintahkan dihentikannya pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 65

- (1) Pelaksanaan pekerjaan untuk mendirikan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas sederhana dapat dilaksanakan sendiri oleh pemilik atau pihak lain.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan untuk mendirikan bangunan dengan dengan tingkat kompleksitas tidak sederhana dan tingkat kompleksitas khusus, harus dilaksanakan oleh badan hukum yang telah memiliki Izin Usaha Jasa Konstruksi dibidang pekerjaan bangunan yang memenuhi pesyaratan kualifikasi dan sertifikasi sesuai standar yang berlaku.

- (3) Pelaksanaan perencanaan dan pengawasan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas tidak sederhana dan tingkat kompleksitas khusus wajib dilaksanakan oleh konsultan perencana dan konsultan pengawas yang memiliki kualifikasi dan bersertifikat.

Pasal 66

- (1) KP2T wajib melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan dan penertiban bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan penertiban bangunan ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 67

- (1) Kewenangan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, meliputi :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
 - b. memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan/atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan/atau membahayakan keselamatan umum;
 - d. memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku;
 - e. melaksanakan pemanggilan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku;
- (2) Pengawas bangunan dalam melakukan pengawasan dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenal dan surat tugas.
- (3) Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

Bagian Ketiga

Penolakan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 68

Permohonan IMB ditolak apabila rencana pekerjaan mendirikan bangunan yang bertentangan dengan :

- a. peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. kepentingan umum;
- c. ketertiban umum;
- d. kelestarian, keserasian, dan keseimbangan lingkungan.

Bagian Keempat

Balik Nama Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 69

- (1) Setiap perpindahan kepemilikan bangunan dan perubahan nama pada surat Izin Mendirikan Bangunan harus disertai dengan balik nama Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Perubahan nama pada surat Izin Mendirikan Bangunan dikenakan bea balik nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- (3) Pengaturan lebih lanjut tentang Balik Nama Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan dengan peraturan walikota.

BAB IX

PEMBONGKARAN BANGUNAN DAN PERMOHONAN MEROBOHKAN BANGUNAN

Pasal 70

- (1) Bangunan gedung dapat dilakukan pembongkaran apabila :
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau bagi lingkungannya;
 - c. tidak memiliki IMB ;
 - d. atas permintaan pemohon/permohonan membongkar oleh pemilik.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b dapat ditetapkan oleh Pemerintah Kota berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang memiliki dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasar rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi yang berlaku.

Pasal 71

- (1) Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum;
 - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.

- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan Permohonan merobohkan bangunan, pemohon harus terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan Kepada KP2T yang meliputi :
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan;
 - d. hal-hal yang dianggap perlu.

Pasal 72

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi :
 - a. bangunan sederhana;
 - b. bangunan tidak bertingkat;
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. sistem Pembongkaran Bangunan;
 - b. pengendalian pelaksanaan Merobohkan bangunan.

Pasal 73

- (1) Permohonan merobohkan bangunan harus diajukan secara tertulis kepada Walikota oleh perorangan atau badan dengan memenuhi persyaratan dan ketentuan yang telah diatur.
- (2) Persyaratan dan tata cara permohonan merobohkan bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 74

- (1) KP2T mengadakan penelitian atas Permohonan Merobohkan bangunan yang diajukan mengenai syarat-syarat administratif, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat Permohonan Merobohkan bangunan diajukan.
- (2) KP2T memberikan tanda terima Permohonan Merobohkan bangunan apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) KP2T memberikan rekomendasi aman atas rencana Merobohkan bangunan apabila perencanaan Merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Pasal 75

- (1) Perkerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja setelah rekomendasi diterima.

- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan tata cara dan rencana yang telah disahkan dalam rekomendasi.

Pasal 76

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan tugas.
- (2) Petugas berwenang :
- a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dibongkar sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam rekomendasi;
 - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk membongkar bangunan yang berbahaya bagi para pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

BAB X

PERAN MASYARAKAT

Pasal 77

- (1) Peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan pendirian bangunan gedung dapat berupa :
- a. memantau dan menjaga ketertiban dan penyelenggaraan;
 - b. memberi masukan kepada Pemerintah Kota dalam menyempurnakan Peraturan, pedoman dan standar teknis dibidang bangunan gedung;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan mengenai peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XI

PEMBINAAN

Pasal 78

- (1) Pemerintah Kota menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

- (2) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Kota dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi persyaratan pendirian bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (4) Ketentuan mengenai pembinaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XII

SOSIALISASI

Pasal 79

Pemerintah Kota 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.

BAB XIII

PELAPORAN

Pasal 80

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

BAB XIV

SANKSI

Bagian Kesatu

Sanksi Administratif

Pasal 81

- (1) Walikota mengenakan sanksi administratif terhadap orang atau badan yang dalam hal ini melakukan tindakan-tindakan, sebagai berikut :
 - a. membangun tanpa IMB;
 - b. membangun tidak sesuai IMB;

- c. tidak memasang Plat Nomor IMB;
 - d. pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63;
 - e. tidak melakukan pembangunan selama 6 (enam) bulan berturut-turut setelah IMB diterima.
- (2) Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis secara patut.
 - (3) Orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB, setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pembongkaran atas resiko dan biaya pemilik bangunan.
 - (4) Orang atau badan yang mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan IMB setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi berupa pencabutan IMB dan bagian bangunan yang tidak sesuai dengan IMB dilakukan pembongkaran ;
 - (5) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB atau IMB-nya dicabut sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan/atau bangunannya dibongkar.
 - (6) Setiap orang atau badan yang tidak menutup kavling tempat kegiatan dengan pagar pengaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2), dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).

Pasal 82

Pencabutan IMB dikenakan apabila :

- a. Pemilik IMB tidak melaksanakan pekerjaan selama 2 (dua) tahun secara berturut-turut setelah diberikannya IMB.
- b. Pemilik IMB yang menghentikan pekerjaan selama 6 (enam) bulan secara berturut-turut.

Pasal 83

- (1) Pencabutan IMB ditetapkan oleh Walikota dengan disertai alasan pencabutan.
- (2) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapat keberatannya dalam memohon peninjauan kembali pencabutan IMB kepada Walikota dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah diterimanya pencabutan.

Pasal 84

- (1) Perintah penghentian pekerjaan mendirikan bangunan dari KP2T dapat dimohonkan banding kepada Walikota dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah disampaikannya Keputusan pencabutan kepada pemilik IMB.
- (2) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari Walikota tidak memberi keputusan, maka permohonan banding diterima.

Bagian Kedua**Sanksi Pidana****Pasal 85**

- (1) Setiap orang atau badan yang tidak memiliki SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2), dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan yang melanggar perintah penghentian pekerjaan mendirikan bangunan dengan segera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3), dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) adalah pelanggaran.

BAB XV**KETENTUAN PENYIDIK****Pasal 86**

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang untuk melakukan penyidikan terhadap tindak pidana perizinan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil seseorang untuk didengar sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang lain yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana atau selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 87

- (1) Orang atau badan yang memiliki bangunan tanpa IMB wajib mengurus IMB dengan mengikuti Peraturan Daerah ini.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan cara pemutihan IMB ;
- (3) Syarat dan tata cara pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 88

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka Peraturan Daerah Kotapraja Mojokerto Nomor 10 Tahun 1961 tentang Mendirikan/Memperbaiki dan Membongkar Bangunan-Bangunan sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kotamadya Mojokerto Nomor 2 Tahun 1969, dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 89

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Mojokerto

pada tanggal 29 Nopember 2012

WALIKOTA MOJOKERTO

ttd

ABDUL GANI SOEHARTONO

Diundangkan di Mojokerto

pada tanggal 29 Nopember 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA MOJOKERTO

ttd

Ir. SUYITNO, M.Si

Pembina Utama Madya

NIP 19580101 198503 1 031

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

PUDJI HARDJONO, SH
NIP. 19600729 198503 1 007

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO
NOMOR 9 TAHUN 2012
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Keberadaan Kota Mojokerto sebagai salah satu kota penyangga Ibu Kota Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, menjadikan Kota Mojokerto sebagai salah satu Kota terpenting dalam menyokong kegiatan perekonomian Provinsi Jawa Timur. Dengan kondisi seperti itu, tingkat pembangunan di Kota Mojokerto terus mengalami peningkatan, terutama dalam sector pembangunan fisik. Pembangunan yang terjadi banyak dipengaruhi oleh kemajuan yang sangat pesat dalam bidang teknologi dan informasi. Dengan semakin tingginya tingkat pembangunan fisik, maka pemerintah Kota Mojokerto, dituntut untuk bisa mengendalikan, mengatur, mengawasi, serta melakukan pembinaan menciptakan kegiatan pembangunan kota yang sehat dan terarah, serta tetap menjaga kelestarian lingkungan. Pembangunan fisik, identik dengan pembangunan gedung, yang harus dilaksanakan dengan berlandaskan kepada asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.

Dengan laju pertumbuhan yang tinggi, maka keberadaan Izin Mendirikan Bangunan sangat dibutuhkan keberadaannya di Kota Mojokerto, hal ini untuk mengontrol laju pembangunan fisik agar kondisi lingkungan tidak dikorbankan demi pembangunan yang tidak terkontrol.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, diharapkan akan dapat memberikan landasan hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dibidang perencanaan bangunan, perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban bangunan yang berada di Kota Mojokerto.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Bangunan gedung fungsi hunian tunggal misalnya adalah rumah tinggal tunggal; hunian jamak misalnya rumah deret, rumah susun; hunian sementara misalnya asrama, motel, hostel; hunian campuran misalnya rumah toko, rumah kantor.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud bangunan militer :

- a. kubu-kubu/pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali, dll);
- b. pangkalan laut/udara;
- c. sentral komunikasi elektronika;
- d. depo amunisi;
- e. kesatريان;
- f. kantor Markas;
- g. kompleks pendidikan militer;
- h. kompleks perlengkapan/bengkel induk khusus.

Huruf b sampai dengan g

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun.

Termasuk klasifikasi sederhana, antara lain:

- a. bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas sampai dengan 500 m²;
- b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas sampai dengan 70 m²;
- c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas;
- d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.

Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain:

- a. bangunan gedung yang belum ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m²;
- b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m²;
- c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit klas A, B, dan C;
- d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.

Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun.

Termasuk klasifikasi bangunan gedung khusus, antara lain:

- a. istana negara atau rumah jabatan presiden/wakil presiden;
- b. wisma negara;
- c. bangunan gedung instalasi nuklir;
- d. bangunan gedung laboratorium;
- e. bangunan gedung terminal udara/laut/darat;
- f. Stasiun kereta api;

- g. stadion olah raga;
- h. rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan (lapas);
- i. gudang penyimpanan bahan berbahaya;
- j. bangunan gedung monumental;
- k. bangunan gedung fungsi pertahanan; atau
- l. bangunan gedung kantor perwakilan negara Republik Indonesia di luar negeri.

Ayat (2)

Huruf a.

Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

Huruf b.

Klasifikasi bangunan semi-permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.

Huruf c.

Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsi penggunaannya hanya sementara dan direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun seperti pagar penutup, direksi ket, panggung pertunjukkan dan sebagainya.

Ayat (3)

Huruf a.

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Huruf b.

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

Huruf c.

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Ayat (4)

Zonasi gempa yang ada di Indonesia berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa terdiri dari Zona I sampai dengan Zona VI, atau yang ditetapkan dalam pedoman/standar teknis.

Ayat (5)

Huruf a.

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota.

Huruf b.

Lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman.

Huruf c.

Lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.

Ayat (6)

Penetapan klasifikasi ketinggian didasarkan pada jumlah lantai bangunan gedung, yang ditetapkan oleh pemerintah kota.

Huruf a.

Bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan yang memiliki lebih dari 8 (delapan) lantai.

Huruf b.

Bangunan bertingkat sedang adalah bangunan yang memiliki 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai.

Huruf c.

Bangunan bertingkat rendah adalah bangunan yang memiliki 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.

Ayat (7)

Huruf a.

Bangunan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain. Penyelenggaraan bangunan gedung negara di samping mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah ini, juga secara lebih rinci diatur oleh Menteri.

Huruf b dan c

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Selama RDTRK dan RTBL belum ada, maka pemberian izin mendirikan bangunan tidak harus memenuhi ketentuan berdasarkan RDTRK dan RTBL

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Garis Sempadan Bangunan (GSB) dimaksudkan untuk membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar riool sampai batas terluar muka bangunan, yang berfungsi sebagai pembatas ruang.

Sebagai kelengkapan IMB, garis sempadan bangunan dituangkan dalam situasi persil/risalah bangunan yang didapatkan dari hasil penelitian lapangan atau syarat zoning atas bangunan yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud teras tidak dibenarkan mengarah/ menghadap ke kavling tetangga adalah teras/balkon belakang/samping/muka pada suatu bangunan yang secara langsung menghadap kavling bangunan tetangga. Hal ini untuk membatasi agar tidak langsung memberikan pemandangan kepada pemilik bangunan kecuali jaraknya lebih dari 2 (dua) meter dari batas tetangga atau atas dasar persetujuan tetangga.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

KDB diperlukan untuk membatasi luas lahan yang tertutup perkerasan, sebagai upaya melestarikan ekosistem, sehingga dalam lingkungan yang bersangkutan sisa tanah sebagai ruang terbuka masih mampu menyerap/mengalirkan air hujan ke dalam tanah.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Batas ketinggian bangunan tergantung pada daya dukung dan daya tampung lahan, intensitas pemanfaatan lahan, serta potensi sarana/prasarana lingkungan yang bersangkutan. Batas ketinggian bangunan dapat berupa batasan lapis/tingkat bangunan atau dalam satuan ketinggian (m), baik yang membatasi ketinggian lantai yang dapat digunakan, maupun yang membatasi ketinggian bangunan yang tidak dapat digunakan (seperti antenna dll). Batasan ketinggian bangunan dalam satuan ketinggian (m) sering didasari atas pertimbangan estetika, faktor keselamatan udara/penerbangan dan faktor keselamatan bangunan itu sendiri apabila tertimpa bencana.

Ayat (3)

KLB ditetapkan sesuai dengan rencana intensitas pemanfaatan lahan dari suatu lingkungan berdasarkan rencana tata ruang kota sekaligus dapat membatasi ketinggian bangunan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota dimaksudkan semata-mata untuk menjaga estetika atau keindahan dan keserasian kota agar tidak terkesan kumuh, dan jalan utama dimaksud adalah jalan-jalan protokol. Sedang bangunan semi permanen adalah bangunan kayu atau papan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud arsitektur daerah adalah arsitektur bangunan yang bertumpu pada konsep pengembangan yang memperkaya khasanah arsitektur tradisional sepanjang memungkinkan, yaitu dengan mengembangkan ciri arsitektur yang khas corak budaya Jawa Timur sehingga dapat menciptakan jati diri kota

Pasal 19

Ayat (1)

Sistem perparkiran berdasarkan lokasi yang disediakan dapat dibedakan dalam 2 (dua) kategori, yaitu:

- a. parkir pada jalur jalan;
- b. parkir diluar jalur jalan.

Kebutuhan parkir yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah kategori parkir diluar jalan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan mengubah topografi atau tata lingkungan adalah pembukaan lahan dengan merubah bentang alam yang ada, seperti pemotongan bukit/lahan berbukit, penimbunan lembah pada perbukitan, maupun reklamasi pantai.

Pasal 21

Ayat (1)

Pagar dapat juga berupa tanaman/tumbuhan yang ditanam sepanjang garis pagar, pasangan dengan celah atau lubang tembus pandang, besi (bukan kawat berduri) yang senantiasa dirawat dengan baik sehingga bersih, rapi dan terkesan indah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

dalam hal ketentuan sertifikasi badan hukum dan tenaga ahli disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Huruf b-d

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 47

Angka 1

Huruf a

Perencanaan aksesibilitas dimaksud adalah kemudahan yang disediakan bagi penyandang cacat guna mewujudkan kesempatan, dalam segala aspek kehidupan dan penghidupan.

Aksesibel adalah kondisi suatu tapak, bangunan, dan fasilitas atau bagian dirinya yang memenuhi persyaratan teknis pada bangunan umum meliputi:

- Ukuran dasar ruang.
- Jalur pedestrian.
- Jalur pemandu.
- Area parkir.
- Pintu.
- Ramp.
- Tangga.
- Lift.
- Kamar kecil.
- Pancuran.
- Wastafe.
- Telepon.

- Perlengkapan.
- Perabot.
- Rambu.

Huruf b

Perencanaan sarana dan prasarana penunjang dimaksud adalah sarana dan prasarana pendukung untuk menjamin keamanan, kenyamanan, kesehatan dan keselamatan bangunan.

Huruf c

Perencanaan utilitas dimaksudkan adalah untuk tersedianya sarana utilitas yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan didalam bangunan sesuai dengan fungsinya sehingga dapat memberikan kenyamanan, keamanan bagi bangunan tersebut.

Huruf d

Pengelolaan bangunan dimaksudkan adalah suatu bangunan tidaklah cukup hanya dibangun dan digunakan, tapi juga harus diperhatikan pemeliharannya. Karena pemeliharaan bangunan yang baik akan mempengaruhi usia bangunan itu sendiri yang pada akhirnya akan berdampak pada penghematan biaya perawatan bangunan.

Pemilik, penghuni, dan/atau pengelola bangunan diwajibkan memelihara dan merawat bangunan secara rutin sehingga bangunan tetap layak digunakan dan berfungsi sesuai izin yang diberikan.

Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta pengelola bangunan apabila ada bagian-bagian bangunan atau seluruh bangunan tidak terpelihara sebagaimana mestinya sehingga tidak memenuhi lagi persyaratan kelayakan penggunaannya

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Huruf a

Sebelum mendirikan bangunan perlu ada gambar rancangan bangunan agar bangunan yang direncanakan memenuhi ketentuan peraturan, aman, sehat, indah dan nyaman serta serasi dengan lingkungan.

Untuk perencanaan arsitektur, didalam rancangannya, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Meneliti data-data surat tanah (ukuran, status dsb).
- Meneliti/mempelajari keterangan rencana kota, untuk lokasi khususnya terhadap GSB, KDB, KLB, batas ketinggian dan sebagainya.

Huruf b

Dalam perencanaan suatu bangunan diperlukan perhitungan-perhitungan teknis terhadap struktur bangunan yang menjadi dasar pembuatan gambar konstruksi, dengan tujuan untuk menjaga keamanan bangunan maupun keselamatan pengguna/pemilik.

Huruf c

Jika mendirikan bangunan, bukan hanya keindahan tampak bangunan dan keserasian bangunan terhadap lingkungan yang harus diperhatikan. Namun juga keamanan bangunan tersebut terhadap segala bencana yang dapat diakibatkan oleh kurang diperhatikannya perencanaan instalasi yang terdapat didalam bangunan tersebut. Selain itu harus juga diusahakan kemudahan-kemudahan bagi penyelamatan penghuni apabila terjadi bencana. Oleh karena itu, perencanaan instalasi harus dibuat dan dilaksanakan sebaik-baiknya serta harus memenuhi petunjuk/ketentuan peraturan yang berlaku.

Beberapa macam instalasi yang harus diperhatikan:

- Instalasi pemadam kebakaran.
- Instalasi elevator dan eskalator.
- Instalasi air buangan.
- Instalasi listrik.
- Instalasi plambing.
- Instalasi AC dan refrigeration.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud selain dapat dilakukan perorangan yang sudah berpengalaman, dapat juga dilakukan oleh badan hukum atau konsultan perencana terutama untuk bangunan non rumah tinggal.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 60

Ayat (1)

Huruf a

Berita acara pemeriksaan dimaksud adalah berita acara yang dibuat secara tertulis oleh pengawas bangunan yang ditunjuk oleh pemilik bangunan baik perorangan maupun badan hukum atau konsultan perencana di dalam pelaksanaan pendirian bangunan dimana bangunan yang telah dibangun dinyatakan telah selesai pekerjaan fisiknya mencapai 100%.

Huruf b

Gambar pelaksanaan bangunan dimaksud adalah gambar rencana bangunan yang telah dibangun, dimana gambar rencana dan pelaksanaannya harus sesuai dengan gambar dalam IMB yang diajukan sebelumnya.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sertifikasi bangunan yang dimaksudkan adalah sertifikat atas bangunan yang menerangkan bahwa bangunan yang sudah selesai dibangun adalah layak untuk digunakan dan memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam IMB.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 66

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 73

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Pasal 76

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 77

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 81

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 82

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 83

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 84

Ayat (1)

Pemilik IMB dapat mengajukan permohonan keberatan atas pelaksanaan penghentian pekerjaan mendirikan bangunan oleh KPPT kepada Walikota Mojokerto dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya surat keputusan tentang pencabutan IMB kepada Pemegang/Pemilik IMB.

Ayat (2)

Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya permohonan keberatan atas penghentian pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan, Walikota tidak memberikan keputusannya maka Walikota dianggap telah menerima permohonan keberatan penghentian pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan oleh pemegang/pemilik IMB

Pasal 85

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 86

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 87

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 88

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.