



SALINAN

**WALIKOTA MOJOKERTO  
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO

NOMOR 14 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2017 TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MOJOKERTO,

- Menimbang :
- a. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;
  - b. bahwa beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan hukum di masyarakat sehingga perlu dilakukan perubahan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur / Jawa Tengah / Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Mojokerto (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 74 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3242);

11. 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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5772);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
15. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 26/PRT/M/2008 tentang Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 309);

20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 82);
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1148);
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11/PRT/M/2018 tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 560);
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 19/Prt/M/2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 917);
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1757) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);

26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 166);
27. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mojokerto Nomor 5);

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MOJOKERTO

dan

WALIKOTA MOJOKERTO

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2017 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Mojokerto Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Mojokerto Nomor 5) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 30 diubah, angka 31 dihapus, diantara angka 37 dan angka 38 disisipkan 3 (tiga) angka, yakni angka 37a, angka 37b, dan angka 37c, dan ditambahkan 5 (lima) angka, yakni angka 61, angka 62, angka 63, angka 64 dan angka 65, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

#### “Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Mojokerto.
3. Walikota adalah Walikota Mojokerto.
4. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Perangkat Daerah Kota Mojokerto yang tugas pokok dan fungsinya di bidang Bangunan Gedung.
5. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Mojokerto yang tugas pokok dan fungsinya di bidang Bangunan Gedung.

6. 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 sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi social dan budaya.
8. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang fungsinya 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 lingkungannya.
9. Bangunan Gedung Negara adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk keperluan dinas pemerintah/pemerintah daerah yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN dan/atau APBD dan/atau sumber pembiayaan lainnya.
10. Bangunan Gedung Adat adalah bangunan gedung yang didirikan berdasarkan kaidah-kaidah hukum adat, atau tradisi masyarakat serta kearifan lokal sesuai dengan budayanya.
11. Bangunan Tradisional adalah bangunan gedung yang dibangun dengan menggunakan sebagian atau seluruhnya arsitektur, simbol, ornamen yang terdapat Bangunan Gedung Adat.
12. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
13. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
14. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
15. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, kelompok orang, perkumpulan atau badan hukum yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

16. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang, kelompok orang atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawasan/manajemen konstruksi, termasuk mengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya sesuai ketentuan izin yang berlaku serta memiliki izin kerja.
17. Pengguna Bangunan Gedung adalah orang, kelompok orang atau badan hukum sebagai pemilik atau bukan pemilik bangunan gedung yang menggunakan atau memanfaatkan atau mengelola bangunan gedung untuk suatu kegiatan tertentu, baik sebagian atau keseluruhan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan
18. Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi (*preventive maintenance*).
19. Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi (*curative maintenance*)
20. Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
21. Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsikawasan sebelumnya.
22. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
23. Pendataan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung oleh pemerintah daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses izin mendirikan bangunan gedung, proses sertifikasi laik fungsi bangunan gedung, dan pembongkaran bangunan gedung, serta mendata dan mendaftarkan bangunan gedung yang telah ada.
24. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
25. Mendirikan Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk perkerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.

26. Mengubah Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah atau mengurangi bagian bangunan tanpa mengubah fungsi bangunan.
27. Membongkar Bangunan Gedung adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
28. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan atau/merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
29. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.
30. Garis Sempadan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
31. Dihapus.
32. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis yang merupakan batas ruang milik jalan.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basement dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

37. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari pada 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 perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
- 37a. Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya, yang selanjutnya disingkat TABGCB adalah tim yang terdiri atas TABG dan tenaga ahli pelestarian Bangunan Gedung cagar budaya untuk memberikan pertimbangan teknis dalam tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pembongkaran Bangunan Gedung cagar budaya untuk IMB, perubahan IMB, SLF, rencana teknis perawatan, dan rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung.
- 37b. Tim Ahli Bangunan Gedung Hijau, yang selanjutnya disingkat TABGH adalah tim yang bertugas memberikan pertimbangan teknis dalam tahap pemrograman, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran Bangunan Gedung hijau untuk perizinan, pemenuhan kelaikan fungsi, dan sertifikasi Bangunan Gedung hijau.
- 37c. Penilik Bangunan (*Building Inspector*) yang selanjutnya disebut Penilik Bangunan adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh pemerintah untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung agar sesuai dengan persyaratan Bangunan Gedung.
38. Ketinggian bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
39. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
40. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerinrah daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis sebelum pemanfaatannya
41. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
42. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

43. Karakteristik Bangunan Gedung adalah kekhasan atau ciri-ciri bangunan gedung dilihat dari segi bentuk, tampak, profil, detail, material maupun warna bangunannya serta lingkungan yang ada di sekitarnya.
44. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
45. Surat Keterangan Rencana Kota adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah kepada orang/perseorangan/badan hukum yang akan mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang berisi tentang Keterangan Rencana Kota.
46. Dampak Lingkungan adalah perubahan lingkungan yang diakibatkan oleh suatu kegiatan.
47. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
48. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL adalah Rencana Kerja dan atau Pedoman Kerja yang berisi program pengelolaan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
49. Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah Rencana Kerja dan atau Pedoman Kerja yang berisi program pemantauan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
50. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah hasil perencanaan tata ruang yang memuat rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah Kota.
51. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan selanjutnya disingkat RDTRK adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan rencana rinci tata ruang sebagai penjabaran lebih lanjut dari RTRW Kota.
52. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana pelaksanaan, umum dan panduan rancangan, dan pedoman pengendalian.
53. Peraturan Zonasi adalah peraturan yang mengatur tentang klasifikasi zona, pengaturan lebih lanjut dari pemanfaatan lahan dan prosedur pelaksanaan pembangunan.

54. Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
55. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
56. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
57. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan pemberdayaan dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
58. Pengawasan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
59. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
60. Standar Nasional Indonesia yang selanjutnya disingkat SNI adalah standar mutu nasional yang ditetapkan oleh lembaga yang berwenang.
61. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem informasi terintegrasi yang digunakan untuk penerbitan IMB, penerbitan SLF, dan sistem pendataan bangunan gedung.
62. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut OSS adalah perizinan usaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau walikota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
63. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

64. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
65. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau Usaha Besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

2. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi:

- a. wewenang, tanggung jawab dan kewajiban;
- b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- c. persyaratan bangunan gedung;
- d. penyelenggaraan bangunan gedung;
- e. tim ahli bangunan gedung dan penilik bangunan;
- f. peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
- g. izin mendirikan bangunan;
- h. rencana tata bangunan dan lingkungan;
- i. pembinaan dan pengawasan;
- j. sanksi administratif;
- k. ketentuan penyidikan; dan
- l. ketentuan pidana.”

3. Ketentuan Pasal 90 ayat (3) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 90

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian serta pembongkaran.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui proses Perencanaan Teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik dan / atau pengguna bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menggunakan penyedia jasa yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”

4. Ketentuan Pasal 100 ayat (6) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 100

- (1) Terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (4) diterbitkan sertifikat laik fungsi.
- (2) Sertifikat laik fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai syarat untuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (5) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, dan 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya serta dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama.
- (6) Tata cara penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan gedung diatur dengan Peraturan Walikota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.”

5. Ketentuan Pasal 118 ayat (5) diubah dan ditambahkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (6) dan ayat (7) sehingga Pasal 118 berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 118

- (1) Sebelum surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diterbitkan Walikota wajib menyampaikan surat peringatan kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.
- (2) Terhadap bangunan gedung yang tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf a, surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk melakukan perbaikan atau membongkar bangunan gedung yang bersangkutan.
- (3) Terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf b, surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk mengurus kepemilikan IMB atau membongkar bangunan gedung yang bersangkutan.
- (4) Terhadap bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik pihak lain tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) huruf c, surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung untuk membongkar bangunan gedung yang bersangkutan.

- (5) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung tidak melaksanakan perintah sebagaimana tertuang dalam surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), atau ayat (4) dalam batas waktu yang telah ditetapkan, pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung.”
6. Ketentuan BAB VII, Pasal 121, Pasal 122, Pasal 123, dan Pasal 124 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“BAB VII

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG, PENILIK BANGUNAN DAN PENGKAJI TEKNIS

Bagian Kesatu

Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 121

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Keanggotaan TABG sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) bersifat Ad hoc, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

Pasal 122

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri atas:
- a. ketua merangkap anggota TABG (*ex officio*) dari unsur instansi Pemerintah Daerah yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung;
  - b. wakil ketua merangkap anggota TABG dipilih dari unsur perguruan tinggi; dan
  - c. anggota TABG.
- (2) Jumlah anggota TABG ditetapkan dalam jumlah gasal.
- (3) Komposisi keanggotaan TABG ditetapkan dengan ketentuan jumlah anggota TABG dari unsur perguruan tinggi, unsur Asosiasi Profesi Khusus dan unsur masyarakat ahli paling sedikit sama dengan jumlah gabungan anggota TABG dari unsur dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung dan instansi teknis terkait.
- (4) Dalam hal unsur perguruan tinggi, unsur Asosiasi Profesi Khusus, dan unsur masyarakat ahli di dalam Kota Mojokerto tidak memenuhi jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepala dinas yang membidangi Bangunan Gedung dapat mengirimkan surat permintaan kepada Asosiasi Profesi Khusus di wilayah lain dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi.

Pasal 123

- (1) TABG mempunyai tugas:

- a. memberikan pertimbangan teknis kepada dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung dalam proses penelitian dokumen rencana teknis untuk Bangunan Gedung kepentingan umum dan/atau menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan untuk penerbitan IMB dan SLF;
  - b. memberikan masukan dalam penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum;
  - c. memberikan pertimbangan teknis terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai TABGCB dan/atau Bangunan Gedung Hijau sebagai TABGH; dan
  - d. memberikan masukan dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan terkait Bangunan Gedung di tingkat Kota.
- (2) Tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
- a. perencanaan;
  - b. pelaksanaan konstruksi;
  - c. pemanfaatan;
  - d. pelestarian; dan
  - e. pembongkaran.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG menyelenggarakan fungsi:
- a. pengkajian dokumen rencana teknis untuk Bangunan Gedung kepentingan umum dan/atau menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan untuk penerbitan IMB;
  - b. pengkajian dan analisis dalam penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum berdasarkan bidang keahlian tiap anggota;
  - c. pengkajian dan analisis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai TABGCB dan/atau Bangunan Gedung Hijau sebagai TABGH; dan
  - d. pengkajian dan analisis dalam penyempurnaan peraturan perundangan terkait Bangunan Gedung di tingkat Kota.
- (4) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, TABG dari unsur Asosiasi Profesi Khusus dan/atau unsur perguruan tinggi melakukan pengkajian terhadap:
- a. pemenuhan perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang;
  - b. pemenuhan persyaratan tata bangunan; dan

- c. pemenuhan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, TABG dari unsur instansi Pemerintah Daerah yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung dan instansi teknis terkait memberikan masukan data dan/atau informasi terhadap:
- a. kondisi yang ada; dan
  - b. program yang sedang atau akan dilaksanakan di lokasi, melalui lokasi, atau dekat dengan lokasi rencana Bangunan Gedung untuk kepentingan umum yang dimohonkan IMB.
- (6) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 124

- (1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun.
  - (2) Masa kerja TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk satu kali masa kerja.
  - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai TABG diatur dengan Peraturan Walikota.”
7. Ketentuan BAB VII ditambahkan Bagian Kedua dan Bagian Ketiga dan di antara Pasal 124 dan Pasal 125 disisipkan Pasal 124A, Pasal 124B, Pasal 124C, Pasal 124D dan Pasal 124E sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### “Bagian Kedua Penilik Bangunan

#### Pasal 124A

- (1) Penilik Bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas yang menangani sub-urusan bangunan gedung.
- (2) Penilik Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai Aparatur Sipil Negara.
- (3) Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. pegawai negeri sipil; dan/atau
  - b. pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja.

#### Pasal 124B

- (1) Penilik Bangunan memiliki tugas memastikan penyelenggaraan bangunan gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada masa:

- a. konstruksi; dan
  - b. pemanfaatan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilik Bangunan menyelenggarakan fungsi:
- a. pemantauan terhadap pelaksanaan aturan bangunan gedung yang dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung;
  - b. pemeriksaan terhadap pelaksanaan aturan bangunan gedung yang dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung; dan
  - c. evaluasi terhadap pelaksanaan aturan bangunan gedung yang dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penilik Bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Ketiga

#### Pengkaji Teknis

#### Pasal 124C

- (1) Pengkaji Teknis Berbentuk :
- a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
  - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (2) Penyedia jasa perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a  
anya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada bangunan gedung:
- a. berisiko kecil;
  - b. berteknologi sederhana; dan
  - c. berbiaya kecil.
- (3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki hubungan kerja dengan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (4) Dalam hal pengkajian teknis menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung dilakukan melalui *e-purchasing*, pengadaan langsung, penunjukan langsung, tender cepat, atau tender.
- (5) Dalam menjalankan penyelenggaraan bangunan, pengkaji teknis Bangunan Gedung mempunyai tanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi pengkajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

#### Pasal 124D

- (1) Pengkaji Teknis mempunyai tugas :
- a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
  - b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung

- (2) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b dilakukan untuk :
  - a. memastikan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana; dan/atau
  - b. memverifikasi catatan riwayat kegiatan operasi, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengkaji Teknis menyelenggarakan fungsi :
  - a. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis untuk penerbitan SLF bangunan gedung yang sudah ada (existing);
  - b. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis untuk perpanjangan SLF;
  - c. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis keandalan Bangunan Gedung pascabencana; dan/atau
  - d. pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (4) pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. pemeriksaan fisik Bangunan Gedung terhadap kesesuaiannya dengan persyaratan teknis; dan
  - b. pelaksanaan verifikasi dokumen riwayat operasional, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung
- (5) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. pemeriksaan visual;
  - b. pengujian nondestruktif; dan/atau
  - c. pengujian destruktif.
- (6) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan menggunakan alat bantu yang meliputi:  
dokumen gambar terbangun (as-built drawings) yang disediakan oleh pemilik Bangunan Gedung;
  - a. peralatan uji nondestruktif;
  - b. peralatan uji destruktif.
- (7) Peralatan uji nondestruktif dan peralatan uji destruktif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c disediakan oleh Pengkaji Teknis.
- (8) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung kepentingan umum jika diperlukan dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 124E

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengkaji Teknis diatur dengan Peraturan Walikota.”

8. Ketentuan Pasal 135 ayat (1) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 135

- (1) Data Tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 133 huruf b paling sedikit memuat:
    - a. batas-batas kepemilikan yang dibuktikan dengan fotokopi surat bukti status hak atas tanah; dan
    - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah.
  - (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemegang hak atas tanah.”
9. Ketentuan Bagian Ketiga pada BAB IX dan ketentuan Pasal 138 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Bagian Kedua

Tata Cara Penyelenggaraan IMB

Pasal 138

Pengaturan penyelenggaraan IMB meliputi:

- a. pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung;
  - b. pembagian kewenangan penerbitan IMB;
  - c. tahapan penyelenggaraan IMB;
  - d. IMB bertahap;
  - e. jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB;
  - f. perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi;
  - g. pembekuan dan pencabutan IMB;
  - h. pendataan Bangunan Gedung;
  - i. IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun kolektif;
  - j. IMB untuk Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah; dan
  - k. penyelenggaraan IMB di Daerah.”
10. Ketentuan paragraf kesatu, paragraf kedua, paragraf ketiga, paragraf keempat, paragraf kelima, paragraf keenam, dan paragraf ketujuh di dalam Bagian Kedua BAB IX diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Paragraf 1

Pengendalian Penyelenggaraan

Pasal 139

- (1) Pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf a diatur melalui penerbitan IMB untuk:
  - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;

- b. renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi pembaruan, peremajaan atau penyempurnaan;
  - c. rehabilitasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung melalui upaya pemulihan kondisi suatu bangunan gedung cagar budaya agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya; dan
  - d. pelestarian atau pemugaran.
- (2) Penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kegiatan:
- a. penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; dan
  - b. perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (3) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a dilaksanakan melalui mekanisme:
- a. pemilik bangunan gedung mengusulkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam permohonan IMB; dan
  - b. pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b dilaksanakan melalui mekanisme:
- a. pemilik bangunan gedung mengusulkan permohonan baru IMB dengan mengajukan dokumen rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Nasional, RTRW provinsi, RTRW kota, RDTR/Penetapan Zonasi kota, dan/atau RTBL; dan
  - b. pemilik bangunan gedung memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.

## Paragraf 2

### Pembagian Kewenangan Penerbitan IMB

#### Pasal 140

Pembagian kewenangan penerbitan IMB diatur sebagai berikut:

- a. Pemerintah Daerah menerbitkan IMB untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus; dan
- b. Pemerintah Daerah dapat mendelegasikan kewenangan penerbitan IMB untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai kepada Camat.

Paragraf 3

Tahapan Penyelenggaraan IMB

Pasal 141

- (1) Tahapan Penyelenggaraan IMB meliputi:
  - a. proses prapermohonan IMB;
  - b. proses permohonan IMB;
  - c. proses penerbitan IMB; dan
  - d. pelayanan administrasi IMB.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tahapan Penyelenggaraan IMB diatur dengan Peraturan walikota.

Paragraf 4

IMB Bertahap

Pasal 142

Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, pemerintah daerah mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 143

- (1) Pemerintah Daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketentuan memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan di atas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Paragraf 5

Jangka Waktu Proses Permohonan dan Penerbitan IMB

Pasal 146

Ketentuan mengenai Jangka Waktu Proses Permohonan dan Penerbitan IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### Paragraf 6

#### Perubahan Rencana Teknis Dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 147

- (1) Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi antara lain:
  - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah atau dipindahkan seperti jaringan prasarana dan benda cagar budaya;
  - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang-dalam; dan
  - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.
- (2) Proses administrasi perubahan perizinan meliputi:
  - a. perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur dituangkan dalam gambar terbangun (as built drawings);
  - b. perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas harus melalui permohonan baru IMB; dan
  - b. perubahan rencana teknis karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi diatur dengan Peraturan Walikota.

### Paragraf 7

#### IMB untuk Bangunan Gedung Yang Dibangun Kolektif

#### Pasal 148

Penyelenggaraan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 huruf g, seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret di satu kawasan, prinsipnya mengikuti proses penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.”

11. Ketentuan Bagian Kedua BAB IX ditambahkan 2 (dua) Paragraf, yakni Paragraf 8 dan Paragraf 9 dan di antara Pasal 148 dan Pasal 149 disisipkan 7 (tujuh) pasal, yakni Pasal 148A, Pasal 148B, Pasal 148C, Pasal 148D, Pasal 148E, Pasal 148F, dan Pasal 148G sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Paragraf 8

Izin Mendirikan Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung berupa  
Bangunan Gudang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah

148A

- (1) Penerbitan IMB untuk Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah terdiri atas:
  - a. penerbitan IMB untuk Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah dengan luas kurang dari 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi);
  - b. penerbitan IMB untuk Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi); dan
  - c. penerbitan IMB untuk Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah dengan luas lebih dari 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi).
- (2) Penerbitan IMB untuk Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah dengan luas lebih dari 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan sesuai dengan penyelenggaraan IMB pada Bangunan Gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.

Pasal 148B

- (1) Penerbitan IMB untuk Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah dengan luas kurang dari 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148A ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan penyelenggaraan IMB pada Bangunan Gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.
- (2) Indeks fungsi usaha perhitungan besarnya retribusi IMB Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah dengan luas kurang dari 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,5 (nol koma lima).

Pasal 148C

Penerbitan IMB untuk Bangunan Gedung usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148A ayat (1) huruf b meliputi:

- a. penggunaan desain prototipe bangunan Gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi); dan
- b. proses penerbitan IMB untuk bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi).

Pasal 148D

- (1) Penggunaan desain prototipe bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148C huruf a menjadi acuan dalam perencanaan struktur atas bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi).
- (2) Perencana konstruksi bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) harus merencanakan struktur bawah (pondasi) sesuai dengan kebutuhan struktur atas, karakteristik daya dukung tanah, dan zonasi gempa bumi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perencana konstruksi bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melengkapi dokumen teknis yang meliputi:
  - a. mekanikal dan elektrikal; dan
  - b. perencanaan struktur bawah yang dituangkan ke dalam dokumen perhitungan struktur pondasi.

Pasal 148E

- (1) Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148C huruf b meliputi tahapan:
  - a. penilaian dokumen rencana teknis;
  - b. persetujuan tertulis; dan
  - c. penerbitan dokumen IMB.
- (2) Penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dengan menggunakan desain prototipe bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148C paling lama 3 (tiga) hari sejak pengajuan permohonan IMB.
- (4) Indeks fungsi usaha perhitungan besarnya retribusi IMB Bangunan Gedung berupa bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 0,5 (nol koma lima).

Pasal 148F

Ketentuan mengenai teknis penggunaan desain prototipe sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148C huruf a dan tahapan penerbitan IMB bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148E diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 9

Penyelenggaraan IMB Di Daerah

Pasal 148G

- (1) Penyelenggaraan IMB dilakukan melalui SIMBG yang terintegrasi dengan OSS.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Penyelenggaraan IMB diatur dengan Peraturan Walikota.”

12. Ketentuan Pasal 151 ayat (1) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 151

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 19 sampai dengan Pasal 4, Pasal 43 sampai dengan Pasal 85, Pasal 92, Pasal 96, Pasal 100 ayat (3) dan Pasal 101 ayat (2) dikenakan sanksi administratif, berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara;
  - d. pembekuan IMB;
  - e. pencabutan IMB;
  - f. pembekuan SLF;
  - g. pencabutan SLF; atau
  - h. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Sanksi Administratif diatur dalam Peraturan Walikota.”

13. Ketentuan Pasal 152 ayat (2) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

“Pasal 152

- (1) Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;

- c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan pengeledahan dan penyitaan;
- e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
- f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
- j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.”

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mojokerto  
pada tanggal 30 Desember 2020  
WALIKOTA MOJOKERTO

ttd.

IKA PUSPITASARI

Diundangkan di Mojokerto  
pada tanggal 30 Desember 2020  
SEKRETARIS DAERAH KOTA MOJOKERTO

ttd.

HARLISTYATI, S.H., M.Si.

Pembina Utama Madya

NIP. 19610519 198603 2 006

LEMBARAN DAERAH KOTA MOJOKERTO TAHUN 2020 NOMOR 40/D  
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO PROVINSI JAWA TIMUR : 372-  
14/2020

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum,

  
RIYANTO, S.H., M.Si.

Pembina

NIP. 19690905 199003 1 006

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO  
NOMOR 14 TAHUN 2020  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 5 TAHUN 2017 TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. PENJELASAN UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang. Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung.

Menimbang bahwa Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya, dipandang perlu dilakukan perubahan agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum dan/atau kesusilaan. Berdasarkan pertimbangan di atas, sehingga perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Walikota dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MOJOKERTO TAHUN 2020 NOMOR 40/D