

PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG

NOMOR 14 TAHUN 2001

TENTANG

PENGATURAN PENGGUNAAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya menertibkan penggunaan dan pemanfaatan bangunan dalam Kota Palembang perlu dilakukan pengaturan, pengendalian dan pengawasan terhadap penggunaan dan pengaturan bangunan tersebut, sehingga dapat berfungsi secara optimal sebagai wahana kegiatan manusia secara berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan fungsi peruntukannya;
  - b. bahwa pengaturan, pengendalian dan pengawasan penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud huruf a, dilaksanakan sejalan dengan ketentuan pasal 16 Peraturan daerah Kota Palembang Nomor 22 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Kota Palembang dibidang penataan ruang;
  - c. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut, perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Palembang.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1913).
  2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
  3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186).
  4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209).
  5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469).
  6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501).
  7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699).
  8. Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839).
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 3293).

10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah.
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Pemerintah Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848).
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
13. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknis Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undangan, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden.
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Penyusunan Rencana Kota.
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah.
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan.
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Palembang Nomor 11 Tahun 1996 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Membongkar Bangunan Dalam Kotamadya daerah Tingkat II Palembang.
18. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 8 Tahun 2000 tentang Rencana Ruang Wilayah Kota Palembang.
19. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 22 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Kota Palembang.
20. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan, Kedudukan, Tugas Pokok, Fungsi dan Struktur Organisasi Dinas Daerah.
21. Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Palembang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Persetujuan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Palembang tentang Pengaturan Penggunaan Bangunan.

Dengan Persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PALEMBANG

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG TENTANG PENGATURAN  
PENGUNAAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palembang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Palembang.
4. Wakil Kepala Daerah adalah Wakil Walikota Palembang.

5. Dinas Daerah adalah Dinas Tata Kota Kota Palembang.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.
7. Bangunan gedung adalah bangunan yang dipergunakan sebagai wadah kegiatan manusia.
8. Bangunan-bangunan adalah setiap pekerjaan manusia yang tersusun dan melekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan.
9. Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB adalah izin untuk menggunakan atau memanfaatkan bangunan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
10. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya.
11. Industri besar adalah industri yang nilai investasinya diatas 1 (satu) milyar rupiah tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
12. Industri sedang adalah industri yang nilai investasinya dari diatas 200 juta rupiah sampai dengan dibawah 1 (satu) milyar rupiah tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
13. Industri kecil adalah industri yang nilai investasinya mulai dari 5 juta rupiah sampai dengan 200 juta rupiah tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
14. Pergudangan besar adalah pergudangan yang luasnya diatas 300 meter persegi.
15. Pergudangan sedang adalah pergudangan yang luasnya mulai dari diatas 100 meter persegi sampai dengan dibawah 300 meter persegi.
16. Pergudangan kecil adalah pergudangan yang luasnya paling luas 100 meter persegi.
17. Hotel kelas I adalah hotel berbintang 5 (lima) dan 4 (empat) dengan fasilitas parkir 1 (satu) mobil untuk setiap 5 (lima) kamar.
18. Hotel kelas II adalah hotel berbintang 3 (tiga) dan 2 (dua) dengan fasilitas parkir 1 (satu) mobil untuk setiap 7 (tujuh) kamar.
19. Hotel kelas III adalah hotel berbintang 1 (satu) termasuk losmen, penginapan dan wisma dengan fasilitas parkir 1 (satu) mobil untuk setiap 10 (sepuluh) kamar.
20. Bangunan multi fungsi adalah bangunan yang dipergunakan untuk lebih dari 1 (satu) jenis pelayanan atau jasa.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

A s a s

Pasal 2

Penyelenggaraan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan bangunan dilaksanakan berdasarkan asas kemanfaatan umum, keserasian dan ketertiban untuk mengatur fungsi bangunan secara optimal sebagai wahana untuk menampung kegiatan secara berdaya guna dan berhasil guna sesuai dengan fungsi peruntukannya.

T u j u a n

Pasal 3

Penyelenggaraan pengaturan dan pemanfaatan bangunan bertujuan untuk mencapai terwujudnya kenyamanan, keserasian lingkungan dan ketentraman masyarakat.

BAB III

P E R I Z I N A N

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan yang akan menggunakan dan memanfaatkan bangunannya dalam Daerah wajib memiliki IPB dari Kepala Daerah.
- (2) IPB sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, adalah sebagai upaya Pemerintah Daerah dalam rangka pengaturan, pengendalian dan pengawasan penggunaan dan pemanfaatan bangunan sesuai dengan fungsi peruntukannya.
- (3) IPB sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, diberikan hanya terhadap bangunan yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (4) Khusus terhadap bangunan rumah tinggal tidak diwajibkan memiliki IPB sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini.

Pasal 5

- (1) Untuk mendapatkan IPB sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah ini, pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Kepala Daerah melalui Dinas Tata Kota.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
  - a. Photo copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon.
  - b. Photo copy surat pemilikan tanah.

- c. Photo copy surat perjanjian sewa/kontrak.
  - d. Photo copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
  - e. Persetujuan tetangga yang diketahui oleh Ketua RT, Lurah dan Camat.
- (3) Khusus untuk jenis penggunaan bangunan yang berdampak sosial, sebelum diterbitkan IPB terlebih dahulu harus disosialisasikan kepada masyarakat disekitar lokasi bangunan tersebut dalam radius 100 meter.
- (4) Permohonan IPB dapat diproses setelah kelengkapan persyaratan permohonan dilengkapi oleh pemohon.

#### Pasal 6

- (1) IPB sebagaimana dimaksud pasal 4 Peraturan Daerah ini, diberikan atas nama pemohon.
- (2) Proses pembuatan IPB sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah ini, setelah memenuhi persyaratan perlu dimintakan pertimbangan Instansi teknis terkait.
- (3) Instansi teknis terkait yang perlu memberikan pertimbangan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### Pasal 7

- (1) Dalam surat IPB sebagaimana dimaksud pasal 4 Peraturan Daerah ini, dimuat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh pemegang IPB.
- (2) Ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### Pasal 8

- (1) Setiap pemegang IPB diwajibkan memasang plat nomor IPB pada bagian dinding depan bangunan yang mudah dibaca.
- (2) Bentuk dan ukuran plat nomor sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### BAB IV

#### JANGKA WAKTU IZIN PENGGUNAAN BANGUNAN

#### Pasal 9

- (1) IPB berlaku selama bangunan tersebut digunakan dimanfaatkan sesuai dengan IPB yang telah ditetapkan.

- (2) Sebagai media pengendalian dan pengawasan terhadap IPB sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, pemegang IPB wajib melakukan pendaftaran ulang bangunannya setiap 5 (lima) tahun sekali terhitung sejak tanggal diterbitkannya IPB yang bersangkutan.
- (3) IPB dapat dicabut, apabila penggunaan dan pemanfaatan bangunan tersebut tidak sesuai lagi dengan fungsi peruntukannya sebagaimana tercantum dalam IPB yang diberikan kepada pemegang izin.

#### BAB V

#### OBJEK DAN SUBJEK

##### Pasal 10

- (1) Objek IPB adalah seluruh bangunan yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), kecuali bangunan rumah tinggal.
- (2) Subjek IPB adalah setiap orang atau badan yang memanfaatkan bangunan untuk keperluan penggunaan dan pemanfaatan bangunan tersebut, sesuai dengan peruntukannya.

#### BAB VI

#### JENIS-JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN

##### Pasal 11

Pemberian IPB didasarkan atas jenis penggunaan dan luas bangunan, meliputi :

1. Bangunan untuk industri :
  - a. Industri besar.
  - b. Industri sedang.
  - c. Industri kecil.
2. Bangunan untuk pergudangan :
  - a. Pergudangan besar.
  - b. Pergudangan sedang.
  - c. Pergudangan kecil.
3. Bangunan untuk perhotelan dan diskotik :
  - a. Hotel kelas I dan diskotik.
  - b. Hotel kelas II.
  - c. Hotel kelas III.
4. Bangunan supermarket, bioskop, tempat hiburan dan multi fungsi.
5. Bangunan untuk pertokoan, perkantoran dan jasa.
6. Bangunan untuk fasilitas pendidikan, fasilitas olah raga dan fasilitas kesehatan yang bersifat komersial.

BAB VII

KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 12

- (1) Untuk setiap pemberian IPB sebagaimana dimaksud pasal 4 Peraturan Daerah ini, dipungut retribusi.
- (2) Penetapan besarnya retribusi IPB didasarkan pada jenis penggunaan dan luas bangunan yang tarifnya ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 13

- (1) Pelanggaran atas ketentuan pasal 4, pasal 5, pasal 6, pasal 7, pasal 8, pasal 9, pasal 10, pasal 11 dan pasal 12 Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, adalah pelanggaran.

BAB IX

P E N Y I D I K A N

Pasal 14

- (1) Selain Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, berwenang :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. mengambil sidik jari atau memotret seorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

