WALIKOTA PEKANBARU
PROVINSI RIAU

PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU
NOMOR 61 TAHUN 2016

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN YANG BERLAKU SEMENTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU,

Menimbang :

a. bahwa dengan berakhirnya masa berlaku Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru 1991-2015 telah berimplikasi terhadap penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan yang berkaitan dengan proses pemberian perizinan pemanfaatan ruang;

b. bahwa sampai saat ini Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru belum ditetapkan menjadi Peraturan Daerah dikarenakan masih dalam proses evaluasi oleh Gubernur Riau;

c. bahwa dengan mendesaknya tuntutan masyarakat berkaitan pemanfaatan ruang dan sesuai amanat Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009, pemerintah daerah berkewajiban memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik

d. bahwa dengan terbitnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 05/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung pasal 26 ayat (3) menyatakan bahwa " Bagi daerah yang belum memiliki RTRW kabupaten/kota atau RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan atau RTBL, pemerintah daerah menerbitkan IMB yang berlaku sementara";

e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Walikota Pekanbaru tentang Izin Mendirikan Bangunan yang Berlaku Sementara;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);

3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang- Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4401);

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 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);

6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataaan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);

8. 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);

9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 Indoenasia Nomor 5679);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 35 tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4638);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

14. 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);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

16. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memilk Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;

17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 05/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

19. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 10 Tahun 2006 tentang Sumber Daya Air dan Sumur Resapan (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2006 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 10);

20. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2012 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07);

21. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 02 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2014 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 02);

mc 8

Memperhatikan : 1. Rekomendasi Persetujuan Substansi Rancangan Peraturan Daerah RTRW Kota Pekanbaru melalui Surat Sekretaris Daerah Propinsi Riau No. 050/BAPPEDA/59.16 Tanggal 5 September 2013;

2. Persetujuan Substansi Atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kota Pekanbaru tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru Tahun 2013-2033 melali Surat a.n. Menteri Pekerjaan Umum yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal Penataan Ruang Nomor HK.0103-Dr/404 tanggal 27 Desember 2013;

3. Keputusan Bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pekanbaru Dan Walikota Pekanbaru Nomor 01/KB/DPRD/VII/2014 tentang Persetujuan 01/KB/WK/VII/2014
Bersama Terhadap Ranperda Kota Pekanbaru tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru Tahun 2014-2034 tanggal 21 Juli 2014

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN YANG BERLAKU SEMENTARA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekanbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerahyang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pekanbaru.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
9. Penataan Ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan

10. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
11. Izin Mendirikan Bangunan yang Berlaku Sementara adalah Izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk mendirikan bangunan yang berlaku sementara.
12. 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.
13. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah Kajian secara mendalam dampak besar dan penting suatu kegiatan /usaha.
14. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL dan Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah kajian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan AMDAL.
15. Analisis Dampak Lalu-lintas (ANDALALIN) adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
16. Garis Sempadan Bangunan adalah garis maya yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan.
17. Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
18. Sempadan danau adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau.
19. Sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung didalamnya.
20. Sumur resapan adalah sumur atau lubang di dalam tanah yang dibuat untuk menampung dan meresapkan kembali air ke dalam tanah.
21. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG 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 perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
22. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana meliputi; bangunan gedung sederhana 1(satu) lantai dan bangunan gedung sederhana 2(dua) lantai.
23. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/ teknologi tidak sederhana.
24. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.

25. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial budaya.

BAB II

RUANG LINGKUP DAN TUJUAN PENERBITAN IMB YANG BERLAKU SEMENTARA

Pasal 2

RUANG LINGKUP

Peraturan Walikota ini dimaksudkan untuk menjadi acuan dalam penerbitan Izin Mendirikan Bangunan yang berlaku sementara di Kota Pekanbaru.

Pasal 3

TUJUAN

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk terwujudnya pelayanan publik terkait bangunan gedung yang didirikan dengan memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsinya guna mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, meningkatkan investasi dan perekonomian masyarakat.

BAB III

PERSYARATAN DAN TATA CARA PENGAJUAN IMB YANG BERLAKU SEMENTARA

Pasal 4

Untuk mendapatkan IMB yang Berlaku Sementara pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang tersedia dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

a. foto copy bukti kepemilikan tanah disertai gambar situasi tanah yang dikeluarkan oleh BPN.
b. foto copy KTP.
c. foto copy bukti pembayaran PBB.
d. surat kuasa untuk pemohon yang mendirikan bangunan bukan di atas tanah miliknya.
e. gambar rencana bangunan yang telah ditandatangani oleh Perencana.
f. perhitungan konstruksi dari Tenaga Ahli Konstruksi untuk bangunan dengan ketinggian mulai dari 3 lantai.

h. kajian AMDAL atau UKL-UPL bagi bangunan yang disyaratkan.
i. kajian ANDALALIN bagi bangunan yang disyaratkan.
j. rekomendasi pencegahan banjir/peil banjir pada lahan dengan luas diatas 5.000 (lima ribu) meter persegi.
k. rekomendasi dari Instansi terkait bagi bangunan yang disyaratkan.
l. surat pernyataan persetujuan dari masyarakat sekitar yang diketahui oleh pejabat setempat bagi bangunan yang menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat sekitar.

BAB IV

PROSES PENERBITAN IMB YANG BERLAKU SEMENTARA

Pasal 5

Proses penerbitan IMB Yang Berlaku Sementara meliputi:
a. penilaian dokumen rencana teknis.
b. persetujuan tertulis; dan
c. penerbitan dokumen IMB Yang Berlaku Sementara.

Pasal 6

(1). Penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan evaluasi terhadap dokumen rencana teknis dengan memperhatikan data umum bangunan gedung dan persyaratan teknis bangunan gedung.
(2). Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 7

(1). Pemerintah daerah membuat persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b atas dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.
(2). Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. paraf pada setiap lembar dokumen rencana teknis; dan
b. surat persetujuan dokumen teknis.
(3). Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pejabat pada Dinas Teknis terkait.

Pasal 8

(1). Penerbitan dokumen IMB Yang Berlaku Sementara sebagaimana

a. pemerintah daerah menghitung dan menetapkan nilai retribusi.

b. pemohon melakukan pembayaran retribusi dan menyerahkan bukti pembayaran retribusi (Surat Setor Retribusi Daerah) kepada pemerintah daerah.

c. pemerintah daerah mengesahkan dokumen rencana teknis; dan

d. pemerintah daerah menerbitkan dokumen IMB Yang Berlaku Sementara.

(2). Penghitungan dan penetapan nilai retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3). Pembayaran retribusi oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah pemohon mendapatkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).

(4). Pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan pembubuhan tanda tangan dan cap pada dokumen rencana teknis oleh pejabat Dinas Teknis terkait yang berwenang sesuai ketentuan perundang-undangan.

(5). Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan yang berlaku sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh pejabat Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) yang berwenang sesuai ketentuan perundang-undangan.

BAB V

PENYELESAIAN IMB YANG BERLAKU SEMENTARA

Pasal 9

(1) Waktu penyelesaian permohonan IMB Yang Berlaku Sementara sejak diterimanya permohonan yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja.

(2) Waktu penyelesaian permohonan IMB yang Berlaku Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila hasil penelitian teknis terhadap permohonan masih memerlukan perbaikan dan atau penyempurnaan setelah adanya pemberitahuan dari instansi teknis terkait.

(3) Penyelesaian permohonan izin dapat ditangguhkan apabila:

a. perbaikan maupun penyempurnaan hasil penelitian teknis sebagaimana dimaksud *dalam ayat (2) tidak dipenuhi oleh pemohon.*

b. terdapat sengketa tanah dan atau bangunan atau gangguan terhadap lingkungan.

c. pemohon memberikan data yang tidak benar.

d. adanya keputusan status quo dari Instansi yang berwenang.

e. adanya proses peradilan atas objek yang dimintakan IMB.

(4) Penangguhan permohonan IMB Yang Berlaku Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon oleh instansi teknis.

(5) Permohonan IMB Yang Berlaku Sementara yang ditangguhkan pada ayat (4) dapat ditolak apabila setelah jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal penangguhan, pemohon tidak menyelesaikan atau melengkapinya.

(6) Penolakan permohonan IMB yang dimaksud ayat (5) dapat diajukan kembali sebagai pormohonan yang baru.

BAB VI

KEPUTUSAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN YANG BERLAKU SEMENTARA

Pasal 10

(1) Surat Izin Mendirikan Bangunan Yang Berlaku Sementara diterbitkan oleh pejabat Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) sesuai ketentuan perundang-undangan.

(2) Izin Mendirikan Bangunan Yang Berlaku Sementara dapat diberikan maksimal 10 (sepuluh) tahun dan/ atau sampai ditetapkannya Perda RTRW Kota Pekanbaru.

BAB VII

PENYESUAIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN YANG BERLAKU SEMENTARA BAGI FUNGSI BANGUNAN GEDUNG YANG TIDAK SESUAI DENGAN RENCANA TATA RUANG

Pasal 11

Apabila RTRW kabupaten/kota, dan/atau RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan telah ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW kabupaten/kota, RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL yang telah ditetapkan dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tinggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak penetapan RTRW.

BAB VIII

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN YANG BERLAKU SEMENTARA

Pasal 12

(1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang Berlaku Sementara mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

(2) Pembayaran Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang berlaku sementara oleh wajib retribusi tidak dikenakan lagi terhadap penerbitan Izin Mendirikan Bangunan yang definitif.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Walikota ini berlaku sampai diundangkannya Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru.

Pasal 14

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru
pada tanggal 1 September 2016

WALIKOTA PEKANBARU,

FIRDAUS

Diundangkan di Pekanbaru
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,

MOHD. NOER. MBS

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2016 NOMOR