

PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU

Nomor : 14 Tahun 2000

IZIN BANGUNAN DALAM DAERAH KOTA PEKANBARU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan kota, sesuai dengan lajunya pembangunan yang beraneka ragam memerlukan penataan kota (perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang kota) secara terpadu, menyeluruh, efisien dan efektif);
 - b. bahwa dalam rangka penataan kota yang serasi dan seimbang untuk terwujudnya Kota Pekanbaru yang Indah, Tertib dan Nyaman, perlu memanfaatkan ruang tata kota secara optimal melalui proses perizinan bangunan yang tertib, sederhana dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat;
 - c. bahwa telah diberlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah maka dipandang perlu untuk menyesuaikan Perda Nomor 12 Tahun 1993 tentang Izin Bangunan Dalam Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang baru.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Nomor 19 Tahun 1956) jo. Undang-undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi dan Riau (Lembaran Negara Tahun 57).
 2. Undang-Undang Nomor 6 tahun 1956 tentang Penyerahan tugas-tugas Pemerintah Pusat dalam bidang Pemerintahan Umum, Perbantuan Pegawai Negeri dan Penyerahan Keuangannya kepada Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Nomor 15 Tahun 1959) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1963 (Lembaran Negara Tahun 1963 nomor 96).
 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara nomor 104 tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
 4. Undang-Undang nomor 4 tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215).
 5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, Tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Nomor 23).
 6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115).
 7. Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839).

8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1985 tentang Penyerahan Sebagian Urusan dibidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3353).
9. Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 19 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Administrasi Kotamadya Daerah Tingkat II (Lembaran Negara nomor 40 tahun 1987) jo. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1987).
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaannya.
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Tapak Tanah dan Tata Tertib Pengusahaan Kawasan Industri serta Prosedur. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) / HO bagi Perusahaan-perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri.
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta izin Undang-Undang Gangguan (UUG / HO) bagi Perusahaan yang berlokasi di luar kawasan industri.
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-58 Tahun 1958 tentang Keterbukaan Rencana Kota untuk Umum.
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 1992 tentang Pedoman Tata cara Pelaksanaan Analisis.mengenai dampak lingkungan bagi-bagi proyek-proyek PMA dan PMDN di Daerah.
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Penyidik Pegawai Negeri Sipil.
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang bentuk Peraturan Daerah.
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah.
19. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan.
20. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Riau Nomor 10 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Riau.
21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Nomor 11 Tahun 1989 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Nomor 6 Tahun 1991 Seri D Nomor 6.
22. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Pekanbaru (Lembaran Daerah Kotamadya Nomor 1994.3).
23. Keppres Nomor 37 Tahun 1994 dan Kepmenpera Nomor 01/KPTS /BKP4N/1994 tentang Ditetapkan Lembaga Badan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Pemukiman (BP4D).

**DENGAN PERSETUJUAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA PEKANBARU**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU TENTANG IZIN BANGUNAN
DALAM DAERAH KOTA PEKANBARU**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Daerah Kota Pekanbaru;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru;
- c. Gubernur Kepala Daerah adalah Gubernur Riau;
- d. Walikota adalah Walikota Pekanbaru;
- e. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota Pekanbaru;
- f. Perancang Bangunan adalah seorang ahli atau sekelompok ahli dalam bidang arsitektur yang memiliki izin bekerja.
- g. Perencana Struktur adalah seorang ahli atau sekelompok ahli dalam bidang arsitektur yang memiliki izin bekerja;
- h. Perencana Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah seorang ahli atau sekelompok ahli dalam bidang instalasi dan perlengkapan bangunan yang memiliki izin bekerja;
- i. Perencana Tata Ruang adalah seseorang atau sekelompok ahli dalam bidang tata ruang yang memiliki izin bekerja;
- j. Direksi Pengawas adalah seseorang atau sekelompok ahli / badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan izin bangunan;
- k. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah Garis Rencana Jalan yang ditetapkan dalam rencana kota;
- l. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota;
- m. Garis Sempadan Belakang Bangunan yang selanjutnya disebut GSBB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah batas persil bagian belakang;
- n. Garis Sempadan Samping Bangunan yang selanjutnya disebut GSBB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah batas persil bagian samping;
- o. Garis Sempadan Pagar Bangunan selanjutnya disebut GSPB adalah garis yang mengatur batas pagar bangunan dengan batas pinggir jalan (patok daerah milik jalan);
- p. Jalan adalah semua jalan yang terbuka untuk lalu lintas umum, gang, jalan orang dan jalan kendaraan, lapangan dan pertamanan, termasuk pula pinggir-pinggir jalan, lereng-lereng, trotoar saluran dan peralatan-peralatan semacam itu, diukur antara garis-garis sempadan pagar, selanjutnya tiap-tiap jalur tanah, yang menurut rencana perluasan kota diperuntukkan buat jalan, dengan membuat sesuatu jalan dimaksudkan pula memperlebar sesuatu jalan, baik yang dibuat Pemerintah maupun Swasta;
- q. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia;
- r. Bangun-Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia;
- s. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah diperpetakan yang sesuai dengan rencana kota;

- t. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota;
- u. Pagar Proyek adalah pagar yang didirikan pada lahan proyek untuk batas pengamanan proyek selama masa pelaksanaan;
- v. Perancah (bekesting adalah struktur pembantu sementara di dalam pelaksanaan suatu bangunan untuk menunjang pekerjaan struktur bangunan;
- w. Alat Pemadam Api Ringan adalah pemadam api yang mudah dilayani oleh satu orang digunakan untuk memadamkan api pada awal terjadinya kebakaran;
- x. Hidran kebakaran adalah suatu sistem pemadam kebakaran dengan menggunakan air bertekanan dalam upaya penyelamatan, pencegahan dan perlindungan terhadap bahaya kebakaran;
- y. Spinkler adalah suatu system pemancar air yang bekerja secara otomatis bilamana suhu ruang mencapai suhu tertentu;
- z. Pipa Peningkat Air (Riser) adalah pipa vertikal yang berfungsi mengalirkan air ke jaringan pipa di tiap lantai dan mengalirkan air ke pipa-pipa cabang dalam bangunan;
- aa. Alarm kebakaran adalah suatu alat pengindra yang dipasang pada bangunan gedung yang dapat memberi peringatan atau tanda pada saat terjadinya suatu kebakaran;
- bb. Tangga Kebakaran adalah tangga yang direncanakan khusus untuk menyelamatkan jiwa manusia pada waktu terjadi kebakaran;
- cc. Pintu Kebakaran adalah Pintu yang langsung menuju ke tangga kebakaran atau jalan keluar dan hanya dipergunakan apabila terjadi kebakaran;
- dd. Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah instalasi dan perlengkapan pada bangunan, bangun-bangunan dan atau perkarangan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur kenyamanan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas dalam bangunan;
- ee. Mendirikan bangunan adalah usaha / pekerjaan untuk membuat atau mendirikan bangunan;
- ff. Mengubah bangunan adalah usaha / pekerjaan untuk membuat untuk merubah bentuk, dasar dan sifat bangunan semula baik bangunan induk maupun bangunan turutannya;
- gg. Memperbaiki bangunan adalah usaha / pekerjaan bangunan yang telah ada dengan tidak merubah bangunan atau bentuk dasar bangunan;
- hh. Membongkar bangunan adalah usaha / pekerjaan untuk membongkar atau menghilangkan / meniadakan bangunan;
- ii. Harga bangunan adalah harga bahan bangunan ditambah dengan biaya/upah pekerjaan yang merupakan kesatuan harga dari bangunan / borongan pekerjaan;
- jj. Retribusi perizinan adalah sejumlah pembayaran sebagai biaya untuk bimbingan, pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan izin yang bersangkutan;
- kk. Surat Izin Bekerja Perencana Bangunan selanjutnya disebut SIBP adalah surat izin yang diterbitkan Walikota Pekanbaru atau pejabat yang ditunjuk yang diberikan kepada perencana / seorang yang bertugas mengerjakan perencanaan bangunan di bidang planologi / arsitektur dan atau konstruksi dan atau instalasi di wilayah Kota Pekanbaru;
- ll. Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah selanjutnya disebut SIPPT adalah surat yang diterbitkan oleh Walikota Pekanbaru atau pejabat yang ditunjuk tentang persetujuan penggunaan sebidang tanah sesuai dengan rencana kota;
- mm. Pelayanan pengukuran adalah pelayanan yang diberikan Dinas Tata Kota kepada pemohon untuk mendapatkan peta situasi terukur selanjutnya disebut PST yang akan digunakan sebagai dasar Penggambaran Rencana Kota;
- nn. Izin mendirikan, mengubah, memperbaiki dan membongkar bangunan selanjutnya disebut IMB adalah persetujuan resmi Walikota untuk memulai / mengakhiri pekerjaan mendirikan, mengubah atau membongkar bangunan;
- oo. Izin Penggunaan bangunan selanjutnya disebut IPB adalah persetujuan Walikota atau pejabat yang ditunjuknya untuk memanfaatkan / bangunan;

- pp. Izin Hunian Bangunan selanjutnya disebut IHB adalah persetujuan dari Walikota atau pejabat yang ditunjuknya untuk memanfaatkan / menggunakan bangunan;
- qq. Izin Sewa Bangunan selanjutnya disebut ISB adalah persetujuan dari Walikota atau pejabat yang ditunjuknya untuk memanfaatkan / menggunakan bangunan;
- rr. Izin Pemanfaatan Tutup Bangunan Saluran selanjutnya disebut IPTBS adalah persetujuan Walikota atau pejabat yang ditunjuknya untuk memanfaatkan / menggunakan bangunan;
- ss. Badan adalah perseroan terbatas, perseroan comanditer, badan usaha milik Negara atau daerah, dengan nama atau dalam bentuk apapun, persekutuan, firma, kongsi, perkumpulan koperasi yayasan atau lembaga dan bentuk usaha tetap;
- tt. Wajib Retribusi adalah orang atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

BAB II KETENTUAN ADMINISTRASI

Bagian Pertama Kewenangan

Pasal 2

Walikota berwenang :

- a. Menerbitkan izin sepanjang persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- b. Memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keamanan jiwa manusia serta mempertimbangkan pendapat para ahli;
- c. Menetapkan sifat atau tingkat nilai izin yang diterbitkan;
- d. Menerbitkan surat izin bekerja para pelaku teknis pembangunan;
- e. Mengatur lebih lanjut hal-hal khusus dalam suatu perencanaan dan atau pelaksanaan pembangunan suatu lingkungan;
- f. Menghentikan atau menutup kegiatan dalam suatu bangunan yang dinilai belum dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada huruf a Pasal ini, sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
- g. Memerintahkan pemilik pekarangan untuk meninggikan atau merendahkan pekarangan sehingga serasi dengan sarana dan prasarana lingkungan yang ada;
- h. Memerintahkan untuk melakukan perbaikan-perbaikan terhadap bagian bangunan, bangunan-bangunan dan pekarangan ataupun suatu lingkungan hidup untuk pencegahan terhadap gangguan kesehatan dan keselamatan jiwa manusia;
- i. Memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran sarana atau prasarana lingkungan oleh pemilik bangunan atau pemilik tanah;
- j. Menetapkan pembatalan terhadap keputusan peruntukan sebidang tanah yang nyata dalam batas waktu 5 tahun keputusan peruntukan tersebut belum bisa dilaksanakan;
- k. Menetapkan kebijaksanaan terhadap lingkungan khusus atau lingkungan yang dikhususkan dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan dan atau keamanan negara;
- l. Menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur berkultur Melayu Riau;
- m. Secara langsung atau petugas yang ditunjuk menjalankan tugasnya memasuki halaman, pekarangan dan atau bangunan.

Bagian Kedua Perizinan

Pasal 3

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah dan membongkar serta menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan dalam Wilayah Kota Pekanbaru harus memiliki izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, diajukan dengan mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 4

- (1) Permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), diajukan secara tertulis oleh Pemohon kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Tata cara dan persyaratan izin yang dimaksud pada Pasal 3 ayat (1), ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Proses pembuatan izin pada Pasal 3 ayat (1) dilaksanakan dalam waktu selambat-lambatnya 1 satu bulan.

Pasal 5

- (1) Permohonan izin pada pasal 3 ayat (1) ditangguhkan penyelesaiannya, jika pemohon tidak melengkapi dan atau memenuhi persyaratan dalam jangka waktu yang ditetapkan.
- (2) Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan izin sebagaimana ayat (1) Pasal ini, penyelesaian permohonan izin dimaksud dapat ditangguhkan sampai ada penyelesaian sengketa.
- (3) Penangguhan penyelesaian izin sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan.
- (4) Permohonan izin yang ditangguhkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini setelah lewat waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal penangguhan dapat ditolak dengan surat pemberitahuan disertai alasan penolakan.
- (5) Penolakan Permohonan Izin yang dimaksud Pasal 5 ayat (4) dapat diajukan kembali serta permohonan melengkapi semua persyaratan.

Pasal 6

Walikota atas pertimbangan Kepala Dinas dapat menolak permohonan izin sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1), apabila :

- a. Berdasarkan ketentuan yang berlaku kegiatan menggunakan dan atau berdirinya bangunan akan melanggar ketertiban umum atau merugikan kepentingan umum atau keserasian lingkungan.
- b. Permohonan belum atau tidak melaksanakan petunjuk tertulis yang diberikan sebagai salah satu syarat diprosesnya permohonan.

Pasal 7

- (1) Walikota dapat membekukan sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) yang telah diterbitkan, apabila kemudian ternyata terdapat sengketa, pengaduan dari pihak ketiga atau pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.

- (2) Keputusan pembekuan izin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan, setelah pemegang izin diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

Pasal 8

- (1) Walikota dapat mencabut izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Ayat (1) apabila :
- Izin yang telah diterbitkan berdasarkan kelengkapan persyaratan izin yang diajukan dan keterangan pemohon, yang ternyata kemudian tidak benar;
 - Pelaksanaan pembangunan dan atau penggunaan bangunan menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam izin;
 - Dalam waktu selama-lamanya 6 (enam) bulan ternyata suatu keharusan berdasarkan peraturan tidak dipenuhi;
 - Pelaksanaan pekerjaan telah dihentikan selama 12 (dua belas) bulan berturut-turut dan tidak dilanjutkan lagi.
- (2) Keputusan pencabutan izin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan, setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan alasan.

Pasal 9

- (1) Izin mendirikan bangunan batal apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penetapan izin pelaksanaan belum dimulai pembangunannya, atau pekerjaan yang telah dilaksanakan tidak diteruskan atau dianggap hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali ada pemberitahuan tertulis dari pemegang izin.
- (2) Izin Penggunaan Bangunan batal apabila pemegang izin tidak mematuhi ketentuan yang tercantum dalam perizinan.
- (3) Izin hunian Bangunan batal apabila pemegang izin tidak mematuhi ketentuan tercantum dalam perizinan.
- (4) Izin Sewa Bangunan batal apabila pemegang izin tidak memenuhi ketentuan tercantum dalam perizinan.
- (5) Izin Pemanfaatan tutup bangunan Saluran batal apabila pemegang izin tidak memenuhi ketentuan yang tercantum dalam perizinan.
- (6) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat diperpanjang dengan mengajukan permohonan.

Pasal 10

Kepala Dinas dapat memberikan izin khusus untuk bangunan sementara / darurat, dengan syarat bangunan tersebut dibongkar kembali setelah masa izinnya berakhir yang biaya pembongkarannya menjadi tanggungan pemegang izin.

Bagian Ketiga Tertib Pembangunan dan Bangunan

Pasal 11

Setiap Bangunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam izin membangun dan atau menggunakan bangunan harus dibongkar dan dilakukan penyesuaian-penyesuaian sehingga memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 12

- (1) GSB yang telah ditetapkan dalam rencana kota tidak boleh dilanggar dalam mendirikan atau memperbaharui seluruhnya atau sebagian dari bangunan.
- (2) GSB yang diisyaratkan dalam izin membangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dipatok dilapangan oleh Kepala Dinas atau pejabat ditunjuk.

Pasal 13

Bangunan tertentu berdasarkan letak, bentuk, ketinggian dan penggunaannya harus dilengkapi dengan peralatan yang berfungsi sebagai pengamanan terhadap lalu-lintas sungai.

Pasal 14

Kegiatan yang tidak memerlukan izin adalah :

- a. Pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bersifat biasa.
- b. Mendirikan kandang pemeliharaan binatang atau bangunan-bangunan di halaman belakang dan isiny tidak lebih dari 12 m³;
- c. Bangun-bangunan di bawah tanah;
- d. Perbaikan-perbaikan yang ditentukan oleh Walikota.

Bagian Keempat Pengendalian Pembangunan dan Bangunan

Pasal 15

- (1) Setiap perencanaan tata ruang, perancangan dan perencanaan bangunan selain harus memenuhi ketentuan teknis yang berlaku, juga harus mempertimbangkan segi keamanan, keselamatan, keserasian bangunan dan lingkungan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan termasuk keamanan dalam pencegahan penanggulangan kebakaran.
- (2) Perencanaan tata ruang, perancangan dan perencanaan bangunan harus dilakukan dan dipertanggungjawabkan oleh para ahli yang memiliki Surat Izin Bekerja, sesuai bidangnya, masing-masing terdiri dari :
 - a. Perencana tata ruang;
 - b. Perencana Bangunan;
 - c. Perencana Struktur Bangunan;
 - d. Perencana instalasi dan perlengkapan bangunan.
- (3) Surat Izin Bekerja sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 16

- (1) Dalam setiap perancangan dan perencanaan bangunan, pemilik bangunan diwajibkan menunjuk ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Peraturan Daerah ini, kecuali untuk bangunan tertentu untuk ditetapkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pemilik bangunan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Dinas, apabila terjadi penggantian perancang dan atau perencana bangunan.

Pasal 17

- (1) Gambar rencana tata ruang dan rancangan serta rencana bangunan antara lain terdiri dari :
 - a. Gambar tata letak bangunan/site plan dan atau;
 - b. Gambar rancangan arsitektur dan atau;
 - c. Gambar dan perhitungan struktur dan atau;
 - d. Gambar dan penghitungan instalasi dan perlengkapan bangunan dan atau;
 - e. Gambar dan penghitungan lain yang ditetapkan.
- (2) Gambar dan penghitungan struktur, instalasi perlengkapan bangunan harus sesuai dan tidak menyimpang dari gambar rancangan arsitektur.
- (3) Penyajian rancangan dan rencana bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diwujudkan dalam gambar yang jelas dengan dilengkapi dengan ukuran, penjelasan penggunaan ruang, bahan serta menyatakan letak garis sempadan dan sejenisnya.
- (4) Penyajian rancangan dan rencana bangunan untuk pembaharuan, perluasan atau perubahan, harus digambar dengan jelas, baik keadaan yang ada, maupun pembaharuan, perluasan atau perubahan dimaksud.

Pasal 18

- (1) Rancangan arsitektur suatu bangunan atau kompleks bangunan, harus serasi dengan keseluruhan bangunan yang terdapat di lingkungannya.
- (2) Dokumen lama yang ada dan masih memenuhi persyaratan dapat digunakan sebagai dasar perancangan,, perencanaan bangunan dan sebagai kelengkapan persyaratan permohonan izin baru.

Pasal 19

- (1) Walikota berwenang mengatur bagian-bagian kota, kelompok bangunan dan atau bangunan sepanjang jalan tertentu mengenai ketinggian, besar sudut dan besar-jalur-jalur atap (dak atau overstek).
- (2) Walikota menetapkan ketentuan teknis lebih lanjut tentang perletakan bangunan serta teknis perubahan dan penambahan bangunan, dengan tetap memperhatikan keserasian dan kelestarian lingkungan serta kaidah perencanaan kota.

Pasal 20

- (1) Pelaksanaan kegiatan membangun harus sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam izin membangun.
- (2) Setiap pelaksanaan kegiatan membangun harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitarnya.

Pasal 21

- (1) Pelaksanaan kegiatan membangun harus dilakukan oleh pemborong dan diawasi oleh Direksi pengawas yang memiliki Surat Izin Bekerja dan bertanggung jawab atas hasil pelaksanaan kegiatan tersebut.
- (2) Ketentuan tentang pemborong dan direksi pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Apabila terjadi penyimpangan dalam kegiatan membangun dan atau terjadi akibat negatif lainnya, direksi pengawas harus menghentikan pelaksanaan kegiatan membangun dan melaporkan kepada Kepala Dinas.

Pasal 22

Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun, menjadi beban dan tanggung jawab pemborong dan atau pemilik bangunan.

Pasal 23

- (1) Setiap bangunan yang telah berdiri harus memenuhi persyaratan teknis keamanan, keselamatan, keserasian bangunan, lingkungan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan bangunan.
- (2) Setiap bangunan kecuali Rumah Tempat Tinggal yang telah diselesai dibangun sebelum digunakan atau dihuni harus terlebih dahulu mempunyai izin menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan.
- (3) Izin menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diberikan apabila ketentuan dalam izin membangun telah dipenuhi dengan mempertimbangkan segi administrasi dan laporan pelaksanaan yang dibuat oleh direksi pengawas, serta hasil pengkajian oleh pengkaji teknis bangunan.
- (4) Setiap perubahan fungsi atau mengarahkan peruntukan dalam penggunaan ruang serta penentuan lokasi bangunan harus mendapatkan izin dispensasi dari Walikota atas pertimbangan Kepala Dinas diwujudkan dalam bentuk Advis Planning (AP).
- (5) Walikota dapat memerintahkan menutup atau melarang penggunaan suatu bangunan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini; apabila menurut pertimbangannya dapat menimbulkan gangguan bagi keamanan dan ketertiban umum sampai yang bertanggung jawab atas bangunan tersebut, memenuhi persyaratan yang ditetapkan.
- (6) IPB sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini, tidak diberlakukan lagi Rumah Tempat Tinggal.

Pasal 24

- (1) Bangunan. Bangun-bangunan atau bagian bangunan dan pekarangan harus dalam keadaan terpelihara sehingga dapat tetap digunakan sesuai dengan fungsi dan persyaratan dalam izin yang telah dikeluarkan serta tidak mengganggu segi kesehatan dan kebersihan.
- (2) Dalam hal pemeliharaan bangunan, pekarangan dan bangunan-bangunan yang memerlukan keahlian, harus dilaksanakan oleh pelaku teknis bangunan sesuai dengan bidangnya.
- (3) Pemilik bangunan atau pekarangan wajib melaksanakan atau mengizinkan dilakukannya pekerjaan-pekerjaan yang menurut Walikota dianggap perlu berdasarkan pemberitahuan secara tertulis.
- (4) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini harus dilaksanakan dalam jangka waktu yang tercantum dalam pemberitahuan.
- (5) Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik atau penghuni bangunan untuk memperbaiki bangunannya baik sebagian atau keseluruhan, jika menurut pendapat Walikota keadaan tersebut tidak memenuhi syarat kelayakan untuk dihuni.

Pasal 25

- (1) Walikota dapat menetapkan suatu bangunan baik sebagian atau seluruhnya tidak layak dihuni atau digunakan jika ditinjau dari struktur bangunan dapat membahayakan penghuni dan atau lingkungan (bauwvalig).

- (2) Walikota dapat memerintahkan penghuni untuk segera mengosongkan dan menutup bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dalam jangka waktu tertentu serta mengumumkan status bangunan tersebut berada dibawah pengawasan.
- (3) Apabila bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini sudah dikosongkan, pembongkaran dilakukan sendiri oleh penghuni atau pemilik dalam jangka waktu tertentu.
- (4) Apabila ketentuan tersebut sebagaimana dimaksud pada ayta (2) dan (3) Pasal ini, tidak dilaksanakan oleh penghuni atau pemilik, pelaksanaan pengosongan dan atau pembongkaran dilakskota atas beban biaya pemilik bangunan.
- (5) Persyaratan dan tata cara penetapan bangunan tidak layak dihuni atau digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) Pasal ini ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 26

- (1) Walikota dapat menetapkan daerah-daerah bangunan dan atau bangun-bangunan yang memiliki nilai sejarah atau kepurbakalaan, budaya dan arsitektur yang tinggi, sebagai daerah pemugaran yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.
- (2) Walikota menetapkan kriteria persyaratan terhadap bangunan serta bangun-bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.
- (3) Terhadap kegiatan membangun bangun dan atau bangun-bangunan yang dapat terkena ketentuan peremajaan lingkungan, Walikota dapat memberikan pengecualian apabila bangunan dan atau bangun bangunan tersebut dinyatakan sebagai bangunan yang perlu dilindungi dan dijaga kelestariannya.

BAB III KETENTUAN TEKNIS BANGUNAN

Bagian Pertama Ketentuan Tata Ruang

Pasal 27

Setiap bangunan harus sesuai dengan peruntukan yang diatur dalam rencana kota.

Pasal 28

Dalam perencanaan suatu bangunan atau lingkungan bangunan, harus dibuat perencanaan tapak menyeluruh yang mencakup rencana sirkulasi kendaraan, orang dan barang, pola parkir, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan, dengan memperhatikan keserasian terhadap lingkungan dan sesuai dengan standar lingkungan yang ditetapkan.

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan fungsi utama bangunan, keselamatan dan keamanan, kesehatan, keindahan dan keserasian bangunan.
- (2) Suatu bangunan dapat terdiri dari beberapa ruangan dengan jenis penggunaan yang berbeda, sepanjang tidak menyimpang dari persyaratan teknis menurut ketentuan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan selain terdiri dari ruang-ruang fungsi utama harus pula dilengkapi dengan ruang pelengkap serta instalasi dan perlengkapan bangunan yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan.

- (4) Lantai, dinding, langit-langit dan atap yang membentuk suatu ruangan baik secara sendiri-sendiri maupun menjadi menjadi suatu kesatuan, yang harus dapat memenuhi kebutuhan fungsi ruang dan memenuhi persyaratan kesehatan, keselamatan dan keamanan bangunan.

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal diwajibkan menyediakan tempat parkir kendaraan sesuai dengan jumlah kebutuhan.
- (2) Penyediaan parkir dipekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan.

Bagian Kedua Ketentuan Arsitektur Lingkungan

Pasal 31

- (1) Dalam merencanakan tata letak bangunan perumahan dan pemukiman kecuali RSS (Rumah Sangat Sederhana) diatur menurut ketentuan sebagai berikut :

Sarana Utama	Unsur Sarana Kota	Penduduk Pendukung	Luas Unit (m ²)	Jangkauan (Menit / Km)
Pendidikan	STK	1.000	800	15 Menit
	SD	1.600	2.400	25 Menit
	SLTP	6.000	1.800	30 Menit
	SLTA	6.000	1.800	45 Menit
Kesehatan	Dokter	5.000	150	1 Km
	Puskesmas Bantu	5.000	500	1 Km
	Rumah Sakit Bantu	10.000	1.600	1-2 Km
	Puskesmas	30.000	650	1-1,5 Km
	Apotik	10.000	350	1 Km
Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Kantor Kecamatan	120.00	1.000	2-3 Km
	Kantor Kelurahan	30.000	500	1-1,5 Km
	Pos Polisi	30.000	300	1-2 Km
	Kantor Pos Bantu	120.000	100	1-2 Km
	Kantor Pos Cabang	120.000	500	2-3 Km
	Pemadam Kebakaran	120.000	300	2-3 Km
	Kantor Polisi	120.000	300	2-3 Km
	Kantor Telepon	120.000	300	2-3 Km
	Gardu Listrik	30.000	150	2-3 Km
	Parkir dan Kakus Umum		1.000	0,5-1 Km
Peribadatan	Langgar	2.500	300	0,5-1 Km
	Masjid	120.000	3.600	1-1,5 Km
	Tempat Ibadah lainnya	120.000	1.000	1-1,5 Km
	Masjid Lingkungan	30.000	1.750	1 Km
Perdagangan dan Industri	Warung / Kios	250	100	0,5 Km
	Pertokoan	2.500	1.200	1-1,5 Km
	Pusat Belanja Lingkungan	30.000	13.500	1-2 Km
	Pusat Belanja Kota	120.000	30.000	2-3 Km
Sosial Budaya	Gedung Serba Guna	30.000	1.000	1 Km
	Gelanggang Remaja	120.000	3.000	1 Km
	Balai Pertemuan	2.500	300	1 Km

	Pos Keamanan	2.500	100	0,5 Km
Olahraga dan Rekreasi	Tmp. Bermain Lingkungan	250	250	0,5 Km
	Tmp. Bermain Kota	1.250	1.250	1 Km
	Sarana Olahraga	30.000	9.000	1 Km
	Lapangan Olahraga	120.000	24.000	1-2 Km

- (2) Perencanaan tata letak bangunan perumahan dan pemukiman unruk RSS diatur menurut ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 54/PRT/1991 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sangat Sederhana.

Pasal 32

Dilarang membuat tanah kavlingan tanpa izin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk

Pasal 33

Perihal Membuat, Mendirikan dan Memelihara Jalan-Jalan dan Bangunan

Setiap bangun-bangunan baik pada bangunan atau pekarangan tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dan lingkungan.

Pasal 34

Curahan air hujan yang langsung dari atap atau pipa talang bangunan, tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan, dan harus dialirkan ke sumur resapan pada lahan bangunan.

Pasal 35

- (1) Dilarang membuat jalan dan bangunan tanpa izin dari Walikota.
- (2) Jalan yang akan dibuat Swasta menurut pasal ini penggunaannya di prioritaskan selama 5 (lima) tahun, sejak persetujuan diberikan dan selanjutnya jalan tersebut menjadi milik Pemerintah Daerah, yang digunakan untuk kepentingan umum.
- (3) Pada permohonan izin membuat jalan, harus dilampirkan dalam rangkap 3 (tiga) gambar situasi yang telah ada dan jalan-jalan yang berdampingan dengan rencana perluasan.

Pasal 36

Si Pemilik jalan yang dimaksud Pasal 35 ayat (3) Peraturan Daerah ini diwajibkan untuk :

- a. Memelihara jalan tersebut serta bangunan yang berada pada jalan itu seperti jembatan, selokan parit, gorong-gorong / dueker dan sebagainya agar selalu dalam keadaan baik.
- b. Mengusahakan dan menjaga jalan-jalan tersebut menurut mutu yang telah ditetapkan oleh Walikota.
- c. Membuang kotoran atau sampah-sampah serta membersihkan jalan tersebut.
- d. Penerangan jalan tersebut sejak matahari terbenam sampai dengan matahari terbit yang mana penerangan tersebut sekurang-kurangnya sama dengan penerangan jalan-jalan milik Pemerintah Kota Pekanbaru sejenis dengan jalan tersebut.

Pasal 37

Perihal Bangunan Ditepi Jalan

- (1) Mendirikan atau mengganti bangunan pada kiri kanan jalan tersebut harus disesuaikan dengan bangunan yang ada ada kiri kanan jalan milim Pemerintah kecuali Walikota berpendapat lain.
- (2) Dengan mendirikan atau menggantti bangunan pada kiri kanan jalan yang dimaksud termasuk juga pada jarak sejauh-jauhnya 30 (tiga puluh) meter dan jalan.
- (3) Walikota berhak mengadakan syarat-syarat lain dari pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini mengenai pemberian izin untuk mengganti, memperbesar atau merobah bangunan pada kiri-kanan jalan tersebut.

Pasal 38

Membangun dibelakang Garis Sempadan/Rooi Walikota atau pejabat yang ditunjuknya, berhak memberikan izin mendirikan bangunan dalam batas-batas pekarangan Garis Sempadan / Rooi yang telah ditetapkan.

Pasal 39

Perihal Pagar-Pagar

Pada jalan-jalan tertentu yang ditunjuk Kepala Dinas atas nama Walikota, dilarang untuk :

- a. Membuat pagar-pegar pekarangan tanah yang dihitung dari garis rooi/ sempadan ke arah jalan, bangunan pagar yang tingginya melebihi 1,25 (satu dua puluh lima perseratus) meter dari pemukiman jalan yang bersangkutan;
- b. Mengadakan tanaman-tanaman, dinding tembok atau tanda batas pekarangan yang dapat menghambat atau menutup pandangan pada sudut tikungan jalan;
- c. Pagar-pegar /batas-batas pekarangan yang sudah ada diluar ketentuan-ketentuan ayat (1) pasal ini, masih tetap berlaku selama sebelum dicabut oleh Walikota berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- d. Walikota dapat mempertimbangkan lain dari ketentuan ayat (1) pasal ini, apabila dipandang perlu dan ditinjau dari keamanan alat-alat vital negara berdasarkan pertimbangan tehnis dari instansi terkait.

Pasal 40

Perihal Usaha-Usaha dan Kegiatan-Kegiatan Di atas atau di Pinggir jalan

- (1) Dilarang menggali tanah, menanam kayu-kayuan, menegakkan pancang ditengah atau melintasi jalan serta membuat pintu gapura yang ditembok, trotoar dan tangga atau batas pekarangan yang melampaui garis sempadan / pagar tanpa izin tertulis lebih dahulu dari Kepala Dinas.
- (2) Izin yang telah diberikan seperti tersebut pada ayat (1) pasal ini, masih berlaku sepanjang belum dicabut oleh Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk oleh Walikota berdasarkan peraturan yang berlaku.
- (3) Dilarang menempatkan benda-benda runcing pada bangunan-bangunan tingginya kurang dari 2 (dua) meter diatas permukaan tanah.

Pasal 41

- (1) Dilarang membuat atau mempunyai lipat (karabel-beranda, markis atau benda lain yang termasuk pintu-pintu, jendela-jendela yang terbuka diatas pinggir jalan) jika tidak mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas.
- (2) Izin yang dimaksudkan pada ayat (1) pasal ini, tidak berlaku bagi pintu-pintu, jendela-jendela yang letaknya 5 (lima) meter diatas jalan, demikian juga terhadap lipat (karabel) dan markis yang letaknya sekurang-kurangnya 75 (tujuh puluh lima) cm menjulur keluar dari garis muka rumah tersebut tidak lebih lebar lobang pintu yang dilindunginya.
- (3) Pintu-pintu dan jendela-jendela yang terbuka ke arah jalan tidak boleh lebih dari 25 (dua puluh lima) cm menjulur keluar dari muka tanah.

Pasal 42

- (1) Curahan air hujan dari atap serambi atau bagian-bagian rumah yang menjulur, tidak dibenarkan jatuh ke sempadan atau keatas jalan kecuali dengan polongan yang harus dihubungkan dengan saluran (got) yang telah tersedia pada milik jalan.
- (2) Tinggi ujung polongan (tempat air keluar) itu setinggi-tingginya 30 (tiga puluh) cm diatas muka jalan.
- (3) Apabila polongan tersebut akan diganti seluruhnya atau sebagian maka polongan itu harus dihubungkan dengan selokan yang telah ada.

Pasal 43

- (1) Tempat usaha membangun, memperbaiki atau mengganti sesuatu bangunan yang letaknya tidak jauh dari jalan, harus diceraikan atau dipisahkan dengan pagar dari tepi jalan.
- (2) Pagar tempat usaha pembangunan ini boleh didirikan ditepi jalan seluas yang diperlukan untuk tempat usaha pembangunan seperti tersebut pada ayat (1) pasal ini, sesuai dengan surat keterangan Walikota atau instansi yang menanganinya yang dilampirkan pada surat izin mendirikan bangunanya.
- (3) Pagar akan dibuat dari kayu atau besi plat yang tingginya tidak melebihi 2 (dua) meter dan tidak boleh memakai pintu yang terbuka keluar jalan.
- (4) Kepala Dinas menentukan perancah, para susunan dan konstruksi pagar tersebut.
- (5) Perancah, para dan pagar yang dimaksud pada ayat (4) pasal ini harus dibuka kembali setelah bangunan selesai dan pemegang izin memperbaikinya sehingga seperti keadaan semula.
- (6) Setelah 8 (delapan) hari dinyatakan bangunan tersebut selesai oleh Kepala Dinas, para dan pagar tersebut pada ayat (4) pasal ini belum dibongkar, maka pembongkaran itu dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan biaya pembongkaran serta perbaikan jalan tersebut dibebankan kepada pemegang izin mendirikan bangunan.

Pasal 44

- (1) Tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan meudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran.
- (2) Pada lokasi –lokasi tertentu Walikota dapat menetapkan pengarahannya rencana tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan.

Pasal 45

Penempatan bangun-bangunan, tidak boleh mengganggu ketertiban umum, lalu-lintas, prasarana kota dan pekarangan, bentuk arsitektur bangunan dan lingkungan, serta harus memenuhi kekuatan struktur dengan memperhatikan kesearsian, keselamatan dan keamanan lingkungan.

Pasal 46

Pada lingkungan bangunan tertentu Walikota dapat menentukan ketentuan penggunaan setiap lantai dasar atau lantai lainnya pada bangunan, untuk kepentingan umum.

Pasal 47

- (1) Setiap bangunan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan yang mengganggu, harus dilengkapi dengan analisis mengenai dampak lingkungan.
- (2) Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran, harus dilengkapi dengan sarana pengolahan limbah sebelum dibuang ke saluran umum.

Pasal 48

- (1) Setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana perpetakan yang diatur dalam rencana kota.
- (2) Apabila perpetakan tidak dipenuhi atau tidak ditetapkan, maka KDB dan KLB diperhitungkan berdasarkan luas tanah dibelakang GSJ yang dimiliki.
- (3) Penggabungan atau pemecahan perpetakan dimungkinkan dengan ketentuan KDB dan KLB tidak dilampaui, dan dengan memperhitungkan keadaan lapangan, keserasian dan keamanan lingkungan serta memenuhi persyaratan teknis yang telah ditetapkan.

Pasal 49

Untuk tanah yang belum atau tidak memenuhi persyaratan luas minimum perpetakan, Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan lain dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

Pasal 50

- (1) Pada daerah hantaran udara (trnsmisi) tegangan tinggi, letak Bangunan minimal 10 m dari as jalur tegangan tinggi terluar serta tidak boleh melampaui garis sudut 45° (empat puluh lima derajat) yang diukur dari as jalur tegangan tinggi terluar.
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan izin dengan mempertimbangkan pendapat para ahli.

Pasal 51

Setiap perencanaan bangunan harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan yang ada disekitarnya.

Pasal 52

Tinggi rendah (peil) pekarangan harus dibuat sedemikian rupa sehingga tidak merusak keserasian lingkungan atau merugikan pihak lain.

Pasal 53

- (1) Atap bangunan dalam lingkungan bangunan yang letaknya berdekatan dengan bandar udara tidak diperkenankan dibuat dari bahan yang menyilaukan.
- (2) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, tidak diperkenankan mengganggu lalu-lintas udara.

Bagian ketiga Persyaratan Arsitektur Bangunan

Persyaratan Tata Bentuk, Tata ruang, Garis Sempadan Bangunan dan Pagar-pagar Bangunan, Koefisien Dasar dan Lantai Bangunan, serta Ketinggian Bangunan

Pasal 54

Apabila tidak ditentukan lain dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Tata Kota (RUTRK, RDTRK, RTRK atau bentuk rencana tata ruang kota lainnya) maka akan diberlakukan garis sempadan bangunan dan pagar-pagar bangunan, koefisien dasar dan lantai bangunan, serta ketinggian bangunan diberlakukan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 55

Garis Sempadan dan Pagar-Pagar Bangunan

- (1) Untuk memperoleh keteraturan dalam tata letak bangunan, baik terhadap jalan maupun antar bangunan serta menjaga kemungkinan terjadinya pelebaran jalan dikemudian hari perlu ditetapkan garis sempadan bangunan dan pagar-pagar bangunan. Keteraturan tata letak bangunan tersebut juga dimaksudkan untuk mengurangi resiko kebakaran, pengaturan sirkulasi udara dan sinar matahari serta kebebasan ruang gerak halaman.
- (2) Bersama garis sempadan dan pagar-pagar bangunan memperhatikan fungsi jalan maupun desain geometrisnya dan enis penggunaan ruang atau bangunan yang ada.

Pasal 56

- (1) Garis Sempadan Muka Bangunan (Rooi) Perumahan :
 - a. Yang terletak pada jalan yang lebarnya lebih dari 24 (dua puluh empat) meter ditetapkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) dari lebar jalan (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - b. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 16 (enam belas) meter sampai (dua puluh empat) meter ditetapkan minimal 10 (sepuluh) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - c. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 10 (sepuluh) meter sampai dengan 15 (lima belas) meter, ditetapkan minimal 8 (delapan) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - d. Yang terletak pada jalan yang lebarnya lebih dari 4 (empat) meter sampai dengan 10 (sepuluh) meter, ditetapkan minimal 6(enam) meter yang (dihitung dari patok garis sempadan jalan);

- e. Yang terletak pada jalan yang lebarnya kurang dari 4 (empat) meter atau gang ditetapkan minimal 3 (tiga) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - f. Untuk kawasan RSS ditetapkan minimal 4 (empat) meter dihitung dari patok Garis Sempadan Jalan.
- (2) Garis Sempadan Belakang Bangunan Perumahan. Garis Sempadan belakang bangunan untuk peruntukan perumahan (rumah tempat tinggal) ditetapkan minimal 2 (dua) meter (dihitung dari batas kavling).
- (3) Garis Sempadan Samping Bangunan Perumahan.
- a. Penetapan garis sempadan samping bangunan untuk peruntukan perumahan ialah minimal 1 (satu) meter dihitung dari batas kavling bila rumah tempat tinggal tersebut dibuat berangkai maka panjangnya tidak boleh melebihi 80 (delapan puluh) metr garis sempadan samping dihitung pada kedua ujung bangunan tersebut, apabila melebihi 80 (delapan puluh) meter diwajibkan membagi dari jumlah panjang bangunan tersebut;
 - b. Penetapan Garis Sempadan Samping Bangunan yang berbatasan dengan jalan mengikuti pasal 56 ayat (1).
- (4) Garis Sempadan Muka Bangunan (Rooi) Pertokoan.
- a. Yang terletak pada jalan yang lebarnya lebih dari 24 (dua puluh empat) meter, ditetapkan minimal 12 (dua belas) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - b. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 16 (enam belas meter sampai 24 (dua puluh empat) meter, ditetapkan minimal 10 (sepuluh) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - c. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 10 (sepuluh) meter sampai dengan 15 (lima belas) meter, ditetapkan minimal 8 (delapan) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - d. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 4 (empat) meter sampai dengan 9 (sembilan) meter, ditetapkan minimal 6 (enam) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan).
- (5) Garis Sempadan Belakang Bangunan (Rooi) Pertokoan. Garis sempadan Belakang bangunan untu pertokoan-pertokoan ditetapkan minimal 3 (tiga) meter dihitung dari batas kavling kecuali mendapat persetujuan sempadan.
- (6) Garis Sempadan Muka Bangunan (Rooi) Perkantoran.
- a. Yang terletak pada jalan yang lebarnya lebih dari 24 (dua puluh empat) meter, ditetapkan minimal 20 (dua puluh) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - b. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 16 (enam belas) meter sampai 24 (dua puluh empat) meter, ditetapkan minimal 15 (lima belas) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - c. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 10 (sepuluh) meter sampai dengan 16 (enam belas) meter, ditetapkan minimal 8 (delapan) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan);
 - d. Yang terletak pada jalan yang lebarnya 4 (empat) meter sampai dengan 10 (sepuluh) meter, ditetapkan minimal 6 (enam) meter (dihitung dari patok garis sempadan jalan).
- (7) Garis Sempadan Belakang Bangunan (Rooi) Perkantoran. Garis Sempadan Belakang bangunan untuk peruntukan perkantoran ditetapkan minimal 3 (tiga) meter dihitung dari batas ulang.
- (8) Garis Sempadan sungai.
- a. Garis Sempadan Sungai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar 5 (lima) meter, dihitung dari tepi lajur pengaman sungai;
 - b. Garis Sempadan sungai tidak bertanggung :
 - 1. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter ditetapkan 10 (sepuluh) meter, dihitung dar tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan;

2. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) sampai dengan 20 (dua puluh) meter ditetapkan 15 (lima belas) meter, dihitung dari tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan;
 3. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter ditetapkan 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan.
- c. Garis Sempadan Danau dan Waduk. Untuk Danau dan Waduk garis sempadan ditetapkan 50 (lima puluh) meter dan titik pasang tertinggi kearah darat;
 - d. Garis Sempadan Sungai yang terpengaruh pasang surut air laut. Untuk Sungai yang terpengaruh pasang surut air laut, garis sempadan ditetapkan 100 (seratus) meter dari tepi lajur pengaman Sungai dan berfungsi sebagai jalur hijau;
 - e. Garis Sempadan sungai dapat dipakai dengan petunjuk instansi yang terkait;
 - f. Dilarang mendirikan bangunan atau mengulangi mendirikan bangunan, jika menurut garis sempadan bangunan (rooi) sungai, danau dan waduk tidak menurut apa yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 57

Koefisien Dasar dan Lantai Bangunan, serta Ketinggian Bangunan

- (1) Penentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) serta ketinggian bangunan (jumlah lantai) dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

No	Jenis Bangunan	KDB	Jumlah Lantai Maksimal
1.	Perumahan		
	a. Kavling 300 M2 ke atas	0,50	Kurang 3 lantai
	b. Kavling 150-300 M2	0,60	
	c. Kavling 150 M2 ke bawah	0,75	
2.	Perkantoran di Pusat Kota	0,75	8 lantai
3.	Perkantoran di Sub Pusat Kota	0,35	4 lantai
4.	Perdagangan dan Jasa di Pusat Kota	0,70	8 lantai
5.	Perdagangan dan Jasa di Sub Pusat Kota	0,70	4 lantai
6.	Industri dan Gedung	0,45	2 lantai
7.	Pelayanan Sosial	0,45	4 lantai

- (2) Walikota atas Dasar Pertimbangan Kepala Dinas dan atas persetujuan DPRD Pekanbaru dapat memberikan dispensasi atas kelebihan KDB dan KLB serta ketinggian bangunan.

Ruang Luar Bangunan

Pasal 58

Ruang terbuka diantara GSJ dan GSB harus digunakan sebagai unsur penghijauan dan atau daerah peresapan air hujan serta kepentingan umum lainnya.

Pasal 59

Bagian atau unsur bangunan yang dapat terletak di depan GSB adalah :

- a. Detail atau unsur bangunan akibat keragaman rancangan arsitektur dan tidak digunakan sebagai ruang kegiatan.
- b. Detail atau unsur bangunan akibat rencana perhitungan struktur dan instalasi bangunan.
- c. Unsur bangunan yang diperlukan sebagai sarana sirkulasi.

Ruang Dalam Bangunan

Pasal 60

- (1) Bangunan tempat tinggal minimal memiliki ruang-ruang fungsi utama yang terdiri dari ruang penggunaan pribadi, ruang bersama dan ruang pelayanan.
- (2) Ruang penunjang dapat ditambahkan, dengan tujuan memenuhi kebutuhan kegiatan penghuni sepanjang tidak menyimpang dari penggunaan utama hunian.

Pasal 61

- (1) Perubahan fungsi dan penggunaan ruangan suatu bangunan atau bagian bangunan dapat diizinkan, apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.
- (2) Bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan perbaikan, perluasan, penambahan, tidak boleh menyebabkan berubah fungsi dan atau penggunaan utama, karakter arsitektur bangunan dan bagian-bagian bangunan serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi sarana jalan keluar.

Unsur dan Perlengkapan Bangunan

Pasal 62

- (1) Lantai dan dinding yang memisahkan ruang dengan penggunaan yang berbeda dalam suatu bangunan, harus memenuhi persyaratan ketahanan api menurut standar ketentuan yang berlaku.
- (2) Ruang yang penggunaannya menimbulkan kebisingan, maka lantai dan dinding pemisah harus kedap suara.
- (3) Ruang pada daerah-daerah basah, harus dipisahkan dengan dinding kedap air dan dilapisi dengan bahan yang mudah dibersihkan.

Pasal 63

Setiap bangunan bertingkat harus mempunyai sistem dan atau peralatan bagi pemeliharaan dan perawatan bangunan yang tidak mengganggu dan membahayakan lingkungan serta aman untuk keselamatan kerja.

Pasal 64

- (1) Dilarang menggunakan tangga melingkar (tangga spiral) sebagai tangga kebakaran.
- (2) Tangga kebakaran dan bordes harus memiliki lebar minimal 1,20 m dan tidak boleh menyempit ke arah bawah.

- (3) Tangga kebakaran harus dilengkapi pegangan (hard rail) yang kuat setinggi 1,10 m dan mempunyai lebar injakan anak tangga minimal 28 cm dan tinggi maksimal anak tangga 20 cm.
- (4) Tangga kebakaran terbuka yang terletak di luar bangunan harus berjarak minimal 1 m dari bukaan dinding yang berdekatan dengan tangga kebakaran tersebut.
- (5) Jarak pencapaian ke tangga kebakaran dari setiap titik dalam ruang efektif, maksimal 25 m apabila tidak dilengkapi dengan spinkler dan maksimal 40 m apabila dilengkapi dengan spinkler.

Bagian Keempat Ketentuan Struktur Bangunan

Pasal 65

- (1) Perencanaan dan perimbangan struktur bangunan mencakup :
 - a. Konsep dasar;
 - b. Penentuan data pokok;
 - c. Analisis struktur terhadap beban vertikal;
 - d. Analisis struktur terhadap beban gempa, angin dan beban khusus;
 - e. Analisis bagian-bagian struktur pokok dan pelengkap;
 - f. Pendimensian bagian-bagian struktur pokok dan pelengkap.
- (2) Perencanaan struktur tahan gempa harus mengikuti peraturan perencanaan tahan gempa untuk bangunan yang berlaku di Indonesia.
- (3) Walikota dapat menetapkan pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana pada ayat (1) Pasal ini untuk rumah tempat tinggal, bangunan umum dan bangunan yang strukturnya bersifat sederhana.

Bagian Kelima Keamanan Bangunan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 66

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi peralatan pencegahan terhadap bahaya kebakaran serta penyelamatan jiwa manusia dan lingkungannya, sesuai dengan jenis dan penggunaan bangunannya.
- (2) Setiap fungsi ruang dan atau penggunaan bangunan yang mempunyai resiko bahaya kebakaran tinggi harus diatur penempatannya sehingga apabila terjadi kebakaran dapat dilokalisir.

Pasal 67

- (1) Setiap bangunan sedang dan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem alarm otomatis yang sekurang-kurangnya mempunyai :
 - a. Lonceng atau sirene dan sumber tenaga batere cadangan;
 - b. Alat pengindra;
 - c. Panel indikator yang dilengkapi dengan:
 1. Fasilitas kelompok alarm;
 2. Sakelar penghubung dan pemutus arus;
 3. Fasilitas pengujian batere dengan volt meter dan ampere meter.
 - d. Peralatan bantu lainnya.

- (2) Setiap alarm kebakaran yang dipasang pada bangunan, harus selalu siap dan pemasangannya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan jenis alat pengindra yang digunakan harus sesuai dengan penggunaan ruang yang akan dilindungi.

Pasal 68

- (1) Setiap bangunan sedang dan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem hidran sesuai dengan persyaratan berikut :
 - a. Pemasangan hidran harus memenuhi ketentuan dan dipasang sedemikian rupa sehingga panjang selang dan pancaran air dapat mencapai dan melindungi seluruh permukaan lantai bangunan;
 - b. Setiap pemasangan hidran halaman harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan harus dilengkapi alat pemadam api ringan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian Keenam Instalasi dan Perlengkapan Bangunan

Pasal 69

Instalasi listrik

Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu, dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan yang berlaku.

Pasal 70

Instalasi Petir

Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak, bentuk dan penggunaannya dianggap mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 71

Instalasi Plambing dan Air Buangan

Sistem plambing dan air buangan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan Peraturan lain yang berlaku.

Pasal 72

Instalasi Gas

Sistem instalasi gas penempatannya harus mudah diamati, dipelihara tidak membahayakan mengganggu dan merugikan lingkungan bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan

berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 73

Instalasi Lain

Instalasi lain yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan memenuhi dari segala aspek keamanan, keselamatan terhadap instalasi itu sendiri, bangunan dan lingkungannya.

Pasal 74

Perihal Tanah Tempat Bangunan

Pada sebidang tanah untuk tempat didirikan bangunan harus bersih terlebih dahulu dari segala humus-humus, sumur-sumur, lobang-lobang saluran dikeringkan serta lobang-lobang bekas galian sumur yang tidak dipakai supaya ditimbun padat dengan batu atau tanah sejati.

Pasal 75

- (1) Apabila sebidang tanah yang akan didirikan bangunan lebih tinggi atau lebih rendah dari pekarangan yang ada, supaya dilampirkan gambar-gambar keadaan serta propi melintang pada permohonan bangunan tersebut guna menentukan tingginya tanah yang harus ditimbun atau digali.
- (2) Dilarang mendirikan bangunan di atas tanah yang dimaksud ayat (1) pasal ini sebelum tanah tersebut diratakan terlebih dahulu.

Pasal 76

Lantai bangunan yang bagian bawahnya dan batu dipasang menurut tinggi yang ditetapkan oleh Kepala Dinas, karena berhubungan dengan kesehatan kota.

Pasal 77

- (1) Air hujan dan air bekas keperluan rumah tangga harus dialirkan kedalam selokan, saluran atau peimbangan yang telah disediakan, sehingga jakannya air tidak terganggu. Untuk tanah atau daerah yang belum tersedia selokan atau saluran maka pemilik bangunan harus membuat tempat peresapan air bekas keperluan rumah tangga tersebut pada pekarangannya untuk kesehatan.
- (2) Pada setiap pekarangan bangunan harus disediakan lobang kakus atau tempat pemasukan najis yang letaknya sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dari dinding rumah atau 8 (delapan) meter dari sumur dimana tempat tersebut harus kedap air.
- (3) Ketentuan tersebut pada ayat (2) pada pasal ini dapat diatur lain oleh Kepala Dinas setelah mendapat pertimbangan dalam hal tersebut.

Pasal 78

- (1) Pemilik lapangan yang tandus diwajibkan menjaga tanah lapangan itu senantiasa dalam keadaan bersih dengan mengadakan pengaliran air pada lapangan tersebut untuk menjaga kesehatan.

- (2) Penghuni rumah diwajibkan menjaga pekarangannya dari genangan air, sehingga jangan menjadi tempat jentik-jentik nyamuk untuk bersarang.
- (3) Pada tempat-tempat yang perlu diadakan saluran dan selokan baru atau diperbaikinya saluran-saluran dan selokan yang telah ada, maka pemilik pekarangan yang bersangkutan diwajibkan membuat, membetulkan atau memperbaiki saluran-saluran atau selokan yang dimaksud dalam tempo yang ditetapkan berdasarkan petunjuk Kepala Dinas.
- (4) Pada tempat yang telah disediakan saluran atau selokan umum, harus mengalirkan air pekarangannya pada selokan dan saluran umum tersebut.
- (5) Apabila selokan yang ada dekat suatu pekarangan atau melalui pekarangan tersebut perlu dirubah guna mengalirnya air dengan sempurna, maka segala biaya perubahan tersebut ditanggung oleh pemilik bangunan dan Pemerintah.
- (6) Apabila perubahan tersebut memerlukan tanah pekarangan yang bersangkutan, maka yang berhak atas tanah tersebut mengizinkannya melalui musyawarah dengan tidak dikenakan ganti rugi.
- (7) Pemilik pekarangan diwajibkan menjaga dan mengawasi :
 - a. Agar saluran dan selokan yang ada dalam atau di luar dekat pekarangannya dipakai untuk pembuangan air hujan dan air pelimbanan dari pekarangannya;
 - b. Agar saluran dan selokan tersebut ditutup dengan papan atau besi plaat grill.

Pasal 79

Perihal Bangunan-Bangunan

- (1) Pada pekarangan yang sudah ada kandang-kandang, supaya disediakan bak-bak batu yang dapt dimasuki dan ditutup dengan rapi tempat pengumpulan kotoran kandang dimaksud.
- (2) Kandang harus didirikan jauh dari pekarangan yang didiami orang dengan mengindahkan pula ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Kepala Dinas berhak melarang pemakaian kandang-kandang dan kakus-kaksu karena menyebarkan bau busuk atau mendatangkan bahaya atas tanah, air sungai, pipa air, sumur bagi penduduk persil disekitarnya.

Pasal 80

- (1) Bangunan dapat dipergunakan atau ditempati setelah Kepala Dinas menyatakan bahwa bangunan itu telah memenuhi syarat dipergunakan atau ditempati.
- (2) Selesaiya bangunan tersebut ayat (1) pasal ini, dinyatakan oleh Kepala Dinas dengan surat keterangan menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan atau bagian-bagian yang karena pembuatan atau buatannya, pembagian atau letaknya tidak memenuhi syarat-syarat untuk dipergunakan atau ditempati walaupun sudah diperbaiki, Walikota dapat menyatakan bahwa bangunan tersebut dilarang untuk dipergunakan atau ditempati.
- (4) Larangan tersebut pada ayat (3) pasal ini dinyatakan dalam suatu surat Keputusan Walikota yang disampaikan kepada yang bersangkutan.
- (5) Dalam tempo 14 (empat belas) hari sesudah tanggal Surat Keputusan dimaksud ayat (4) pasal ini dikeluarkan, maka Pemerintah membubuhkan pada rumah tersebut pemberitahuan sebagai berikut :

**"DILARANG MENGHUNI BANGUNAN INI,
KECUALI PENGHUNI
SEMENTARA "**

Pasal 81

- (1) Apabila pada suatu bangunan, tembok atau pasangan batu bagian kayunya runtuh, maka si pemilik bangunan diwajibkan segera memperbaiki atau mengganti atau merombak bagian yang runtuh tersebut sesuai dengan petunjuk Walikota atau Pejabat yang ditunjuknya untuk itu.
- (2) Bagian reruntuhan dari bangunan tersebut pada ayat (1) pasal ini, yang terletak pada atau dekat jalan, harus segera disingkirkan/dipisahkan dengan pagar jalan sesuai dengan perintah Walikota.
- (3) Dalam keadaan yang mendesak Walikota atau Pejabat yang ditunjuknya dapat mengambil tindakan perombakan atas bangunan tersebut atas biaya pemilik bangunan.
- (4) Jika sipemilik bangunan tidak berada atau berdomisili di Pekanbaru, maka penghuni rumah tersebut harus menyampaikan Perintah Walikota yang isinya sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) pasal ini kepada pemegang izin.
- (5) Setelah 30 (tiga puluh) hari surat perintah itu dikeluarkan, pemegang izin tidak megindahkan atau tidak diterimanya sesuatu keterangan daripadanya, maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuknya mengambil tindakan pembongkaran bangunan tersebut atas biaya pemegang izinyang bersangkutan.

Pasal 82

Jika mengadakan perubahan bangunan untuk seluruh atau sebagian atau mengadakan pembaharuan atau perubahan bangunan yang telah ada harus memperhatikan konstruksi dan arsitektur bangunan.

Bagian Ketujuh Pelaksanaan Membangun

Pasal 83

Setiap kegiatan membangun termasuk pekerjaan instalasi dan perlengkapan bangunan harus memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan tentang :

- a. Keselamatan dan kesehatan;
- b. Kebersihan dan keserasian lingkungan;
- c. Keamanan dan kesehatan terhadap lingkungan disekitarnya;
- d. Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.

Pasal 84

- (1) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan pemilik bangunan wajib memasang papan IMB dan batas pekarangan harus dipagar setinggi minimal 2 m, dengan memperhatikan keamanan dan keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui GSJ.
- (2) Untuk kegiatan membangun yang pelaksanaannya dapat mengganggu keamanan pejalan kaki maka pada pagar proyek yang berbatasan dengan trotoar harus dibuat konstruksi pengaman yang melindungi pejalan kaki.

BAB IV PERIHAL RETRIBUSI Kewajiban Retribusi

Pasal 85

- (1) Atas pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenakan retribusi.
- (2) Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah Izin Mendirikan, merubah, memperbaiki, membongkar bangunan atau menggunakan dan atau kelayakan menggunakan bangunan, Izin Mendirikan Bangunan Pagar, Advis Planning (AP), Izin Penggunaan Bangunan (IPB), Sewa Bangunan, Izin Pemanfaatan Tutup Bangunan Saluran (IPTBS) dan Pelayanan Pemetaan.
- (3) Jenis retribusi yang dikenakan atas pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini :
 - a. Retribusi mendirikan bangunan meliputi :
 1. Mendirikan Bangunan;
 2. Mengubah Bangunan;
 3. Membongkar Bangunan;
 4. Pengukuran Situasi Bangunan;
 5. Mendirikan Bangunan Pagar.
 - b. Retribusi izin penggunaan bangunan;
 - c. Retribusi izin hunian bangunan;
 - d. Retribusi izin sewa bangunan;
 - e. Retribusi izin pemanfaatan tutup bangunan saluran (IPTBS);
 - f. Retribusi surat izin bekerja bangunan perencana (SIBP);
 - g. Advis Planning (AP);
 - h. Retribusi pelayanan peta;
 - i. Retribusi administrasi perizinan yang meliputi :
 1. Balik nama;
 2. Pemecahan izin;
 3. Salinan izin;
 4. Pembatalan izin;
 5. Pencabutan izin.
- (4) Wilayah retribusi pengawasan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ialah wilayah Daerah Kota Pekanbaru.

Index kelas jalan dan lokasi

Pasal 86

- (1) Besarnya index menurut kelas jalan adalah :
 - a. kelas jalan I dengan index 1,50 (satu lima puluh perseratus);
 - b. kelas jalan II dengan index 1,25 (satu dua puluh lima perseratus);
 - c. kelas jalan III dengan index 1 (satu);
 - d. kelas jalan IV dan seterusnya diberi index 0,75 (tujuh puluh lima perseratus).
- (2) Besarnya index menurut lokasi/wilayah ialah :
 - a. lokasi pusat kota diberi index 1,25 (satu dua puluh lima perseratus);
 - b. lokasi kawasan transisi diberi index 1 (satu);
 - c. lokasi pinggir kota diberi index 0,75 (tujuh puluh lima perseratus).

Besarnya Retribusi Mendirikan Bangunan

Pasal 87

- (1) Besarnya retribusi mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat 3 huruf a adalah luas bangunan dikalikan dengan index kelas jalan, index lokasi dan harga satuan retribusi per meter persegi sebagaimana terinci dalam tabel berikut :
- a. Bangunan

No	Jenis Bangunan	Luas bangunan	Banyak Nya lantai	Banyak Nya basemen	Perma nen mewah	Perma nen	Semi perma nen	Darurat
1.	Rumah Tempat Tinggal (perorangan)	a. luas kurang 100 m2 b. Luas 100 m2 keatas	1		2.600	1.600	1.100	600
			1		4.100	3.100	1.500	800
			2		4.200	3.200	1.600	900
			3		5.300	4.800	2.400	1.200
			4		6.400	5.400	3.300	-
			5 dst		7.500	6.500	4.100	-
				1 dst	3.700	2.700	1.200	-
2.	Rumah Tempat Tinggal (usaha)	a. luas karang 100 m2 b. luas 100m2 keatas	1		8.600	6.900	2.300	800
			1		8.800	7.500	2.500	1.300
			2		8.900	7.700	2.700	1.400
			3		9.100	7.900	3.600	2.000
			4		10.000	8.500	5.400	-
			5 dst		10.900	9.100	6.800	-
				1 dst	6.300	4.500	2000	-
3.	Kantor (Pemerintah)	a. luas karang 100 m2 b. luas 100m2 keatas	1		2.800	2.300	2.400	800
			1		4.000	2.500	2.700	900
			2		4.200	3.700	2.900	1.000
			3		4.500	4.000	4.400	1.500
			4		5.850	5.350	5.000	-
			5 dst		7.200	6.700	6.000	-
				1 dst	2.500	2.000	2.000	-
4.	Kantor (swasta)	a. luas karang 100 m2 b. luas 100m2 keatas	1		9.000	7.000	2.200	1.100
			1		9.400	7.400	2.500	1.200
			2		9.600	7.600	2.600	1.300
			3		10.300	8.300	4.000	2.000
			4		11.100	9.100	5.300	-
			5 dst		11.900	9.900	6.600	-
				1 dst	7.700	5.700	2.000	-
5.	Perdagangan / pertokoan	a. luas karang 100 m2 b. luas 100m2 keatas	1		9.500	7.500	2.500	1.300
			1		9.800	7.800	2.800	1.400
			2		9.900	7.900	3.000	1.500
			3		10.100	8.100	4.000	2.200
			4		11.100	9.100	6.000	-
			5 dst		12.100	10.000	7.500	-
				1 dst	7000	5000	2.200	-
6.	Industri / gudang	a. luas karang 100 m2 b. luas 100m2 keatas	1		9.700	7.700	2.000	1.500
			1		10.000	8.000	3.000	1.600
			2		10.100	8.100	3.500	1.700
			3		10.300	8.300	4.000	2.500
			4		11.500	9.300	6.000	-
			5 dst		12.300	10.300	7000	-
				1 dst	7.200	5.200	2.500	-
7.	Hotel / Penginapan	a. luas karang 100 m2 b. luas 100m2 keatas	1		9.600	6.600	3.700	2.600
			1		9.900	7.000	3.900	2.700
			2		10.000	7.200	3.100	2.800
			3		10.200	8.800	5.500	3.500
			4		11.400	9.600	6.800	-
			5 dst		12.200	9.700	7.800	-
				1 dst	7.100	4.900	3.500	-

8.	Fasilitas Sosial	a. Luas kurang 100 m2	1		1.900	1.400	1.000	5.00
		b. Luas 100 m2 keatas	1		1.900	1.400	1.000	5.00
			2		2.000	1.500	1.000	6.00
			3		2.700	2.200	1.000	8.00
			4		3.500	3.000	1.600	-
			5 dst		4.200	3.700	2.200	-
			1 dst		1.600	1.100	8.00	-

b. Retribusi Pengukuran Situasi Bangunan Rp / M2 Luas Lantai Bangunan

No	Jenis Bangunan	Luas Bangunan	Banyaknya Lantai	Banyaknya basemen	Permanen mewah	Permanen	Semi Permanen	Darurat
1.	Rumah tempat tinggal (perorangan)	a.Luas Kurang 100 m2 b.Luas 100 m2 keatas	1		135	100	100	50
			1		175	135	125	10
			2		200	150	1.600	125
			3		250	200]	150	150
			4		350	250	150	-
			5 dst		400	300	-	-
			1 dst	150	100	-	-	
2.	Rumah Tempat Tinggal (usaha)	a.Luas Kurang 100m2 b.Luas 100m2 keatas	1		200	150	100	50
			1		225	275	125	100
			2		250	200	150	125
			3		350	250	175	150
			4		450	350	-	-
			5 dst		550	425	-	-
			1 dst	200	150	-	-	
3.	Kantor (Pemerintah)	a.Luas Kurang 100 m2 b. Luas 100 m2 keatas	1		200	150	100	50
			1		225	225	125	100
			2		250	200	150	125
			3		325	250	175	-
			4		400	225	-	-
			5 dst		500	375	-	-
			1 dst	200	150	-	-	
4.	Kantor (swasta)	a.Luas Kurang 100 m2 b. Luas 100 m2 keatas	1		250	200	125	50
			1		275	225	150	75
			2		300	250	175	100
			3		400	325	200	125
			4		525	400	-	-
			5 dst		690	500	-	-
			1 dst	225	175	-	-	
5.	Perdagangan / Pertokoan	a.Luas Kurang 100 m2 b. Luas 100 m2 keatas	1		275	225	125	100
			1		300	250	150	125
			2		325	275	175	150
			3		450	350	200	175
			4		600	450	-	-
			5 dst		725	550	-	-
			1 dst	250	200	-	-	
6.	Indusri / Gudang	a.Luas Kurang 100 m2 b. Luas 100 m2 keatas	1		250	200	125	125
			1		275	225	150	50
			2		300	250	175	75
			3		400	325	200	100
			4		525	400	-	-
			5 dst		650	600	-	-
			1 dst	225	175	-	-	
7.	Hotel / Penginapan	a.Luas Kurang 100 m2 b. Luas 100 m2 keatas	1		150	125	100	75
			1		150	125	75	75
			2		175	150	100	100
			3		200	175	125	75

			4		250	200	-	-
			5 dst		300	225	-	-
				1 dst	125	100	-	-
8.	Fasilitas Sosial	a. Luas Kurang 100 m2	1		100	75	50	25
		b. Luas 100 m2 keatas	1		100	75	25	25
			2		125	100	50	50
			3		150	125	75	75
			4		200	150	-	-
			5 dst		250	175	-	-
				1 dst	75	50	-	-

c. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pagar dihitung berdasarkan luas bidang pagar dikali dengan tarif retribusi IMB pagar ditetapkan sebagaimana daftar terlampir.

Permanen Mewah (Rp. / m2)	Permanen (Rp. / m2)	Darurat (Rp. / m2)
350	300	200

d. Bangun-bangunan

Jenis Bangun-bangunan		Harga satuan retribusi
a	Pagar Pekarangan dan Tanggul Turap	Rp. 700,- / m2
b	Awning atau yang sejenis	Rp. 900,- / m2
c	Perkerasan Tanpa Atap	Rp. 400,- / m2
d	Kolam Renang	Rp. 3.000,0 / m2
e	Gapura / gardu juga dengan luas maksimum 2 m2	Rp. 30.000,- / unit
	Selebihnya dihitung	Rp. 3.000,- / m2
f	Pondasi Mesin (diluar bangunan)	Rp. 30.000,- / m2
g	Jembatan Lift (untuk service kendaraan)	Rp. 25.000,- / m2
h	Jembatan jalan (komplek) / umum (6 m)	Rp. 50.000,- / m2
	Selebihnya dihitung	Rp. 5.000,- / m2
i	Menara Bakar / cerobong asap 2 m2	Rp. 40.000,- / unit
	Selebihnya dihitung	Rp. 4.000,- / m2
j	Menara Penyimpanan Air 1 m2	Rp. 20.000,- / unit
k	Menara Antena dan sejenisnya	Rp. 30.000,- / unit
l	Gardu Listrik, R Trapo dan Panel dengan luas 10 m2	Rp. 50.000,- / unit
	Selebihnya dihitung	Rp. 5.000,- / m2
m	Monumen dalam persil	Rp. 25.000,- / unit
n	Lapangan olahraga terbuka dengan perkerasan	Rp. 2.500,- / m2
o	Instalasi Bahan Bakar	Rp. 350.000,- / unit

(2) Untuk retribusi mendirikan bangunan yang jumlahnya lantainya lebih dari 1 (satu) maka retribusi yang dikenakan adalah luas bangunan dikalikan dengan index kelas jalan, index lantai bangunan dan harga satuan retribusi per meter persegi.

(3) Index lantai sebagaimana tersebut dalam ayat (2) pasal 84 adalah sebagai berikut :

Banyaknya lantai	Indeks Bangunan
2	1,15
3	1,25

4	1,35
5 dst	1,50

- (4) Unit basement, index lantai bangunan yang digunakan adalah 1,15.
- (5) Besarnya retribusi mengubah bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 ayat 3 huruf a adalah luas lantai bangunan yang diubah dikalikan dengan index kelas jalan, index lokasi dan retribusi sebagaimana tersebut pada tabel ayat 1 pasal ini.
- (6) Bangunan yang baru didirikan belum mendapat Izin Bangunan dan tidak bertentangan dengan RUTRK diwajibkan untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
- (7) Perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini yang tidak dapat dihitung luas bangunan yang diubah, seperti perubahan tampak atau modernisasi bagian bangunan dan sebagainya, dihitung 2% dari biaya pembongkaran bangunan.
- (8) Besar Retribusi membongkar bangunan sebagaimana disebut dalam Pasal 85 ayat 3 huruf a adalah sebesar 2% dari biaya pembongkaran bangunan.
- (9) Index jalan dan lokasi dihitung menurut pasal 86 Peraturan Daerah ini.
- (10) Advis Planning (AP) dibayar sebesar Rp. 150 / m² atau minimal Rp. 100.000,- Site Plan dibayar Rp. 500 / m² dikali indek klas jalan dikali index lokasi.

Besarnya Retribusi Izin Penggunaan Bangunan (IPB)

Pasal 88

- (1) Penyimpangan penggunaan bangunan terhadap peruntukan yang telah ditetapkan dalam IMB dengan pertimbangan Kepala Dinas, dapat diberikan dispensasi dan dikenakan retribusi sebesar luas lantai bangunan dikalikan dengan harga satuan retribusi per meter persegi sebagaimana terinci dalam tabel berikut ini :

Peruntukan Bangunan Sesuai IMB	Dispensasi Penggunaan Bangunan	Besarnya Retribusi (Rp./m)
Toko	Rumah Toko	875
Toko	Kantor	725
Kantor	Toko	975
Kantor	Rumah Kantor	825
Rumah Tempat Tinggal	Rumah Kantor	825

- (2) IzinDispensasi Penggunaan Bangunan berlaku 1 (satu) tahun.

Besarnya Retribusi Izin Hunian Bangunan (IHB)

Pasal 89

Untuk dispensasi Izin Hunian Bangunan berlaku selama 5 (lima) tahun dengan besar retribusi setiap tahun seperti tabel berikut :

Luas Bangunan	Permanent Mewah (Rp./m ²)	Permanent (Rp./m ²)	Semi Permanent (Rp./m ²)
Kurang dari 100 m ²	300	200	100
100 s/d 200 m ²	350	250	150
200 s/d 300 m ²	400	300	200
300 s /d m ²	450	350	250

400 m2 keatas	500	400	300
---------------	-----	-----	-----

Besarnya Retribusi Izin Bangunan (ISB)

Pasal 90

Untuk Dispensasi Izin Sewa Bangunan berlaku selama 1 (satu) tahun dengan besar retribusi seperti tabel berikut ini :

Luas Bangunan	Permanent Mewah (Rp./m2)	Permanent (Rp./m2)	Semi Permanent (Rp./m2)
Kurang dari 100 m2	200	150	100
100 s/d 200 m2	250	200	150
200 s/d 300 m2	300	250	200
300 s/d 400 m2	350	300	250
400 m2 keatas	400	350	300

Besarnya Retribusi Pemanfaatan Tutup Bangunan Saluran

Pasal 91

Untuk dispensasi Izin Pemanfaatan Tutup Bangunan Saluran (IPTBS) berlaku selama 5 (lima) tahun dengan besar retribusi Rp. 10.000,- per meter untuk 1 (satu) tahun.

Pasal 92

Pembayaran Retribusi Izin Penggunaan Bangunan (IPB), Pemutihan IMB, Izin Hunian Bangunan (IHB), dan Izin Pemanfaatan Tutup Bangunan Saluran.

Besarnya Retribusi Surat Izin Bekerja Perencanaan (SIBP)

Pasal 93

- (1) Besarnya retribusi pemberian Surat Izin Bekerja Perencanaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 85 ayat (3) huruf f ditetapkan sebagai berikut :

No	Golongan	Besarnya biaya
1.	Perencana Golongan A	Rp. 600.000,-
2.	Perencana Golongan B	Rp. 500.000,-
3.	Perencana Golongan C	Rp. 400.000,-
4.	Perencana Golongan D	Rp.300.00,-

- (2) Surat Izin Bekerja Perencana yang dikeluarkan oleh Walikota berlaku untuk 5 (lima) Tahun.
 (3) Pembayaran Retribusi Izin Bekerja Perencana dikenakan setiap tahun dan pembayaran retribusi untuk tahun kedua seterusnya dikenakan sebesar 50 % (lima puluh perseratus) dari biaya masing-masing golongan.

- (4) Izin konsultan Perencana atau Badan Perencana dibebankan retribusi sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) berlaku untuk 3 (tiga) tahun dan untuk tahun kedua dan seterusnya dikenakan 50 % (lima puluh perseratus). Izin menurut Pasal ini ditetapkan oleh Walikota.
- (5) Bagi Perencana yang belum mendapat Izin Bekerja Perencana atau boleh diberikan izin rekomendasi dari Kepala Dinas dengan syarat membayar retribusi Rp. 25.000,-/unit untuk setiap permohonan disetorkan ke Kas Daerah.

Besarnya Retribusi Pelayanan Peta

Pasal 94

Besarnya retribusi terhadap pelayanan peta sebagaimana yang dimaksud pada pasal 85 ayat (3) huruf g adalah sebagai berikut :

- a. Peta Dasar :
Peta garis / land-use / jalan / administrasi format 50 x 50 cm :

skala 1 : 1.000	Rp. 20.750,- per lembar;
skala 1 : 5.000	Rp. 37.500,- per lembar;
skala 1 : 10.000	Rp. 55.500,- per lembar;
skala 1 : 20.000	Rp. 67.750,- per lembar;
- b. Foto udara format standard (23 x 23 cm) :

skala 1 : 5.000	Rp. 65.500,- per lembar;
skala 1 : 10.000	Rp. 92.500,- per lembar;
- c. Mozaik format 50x50 cm

skala 1 : 10.000	Rp. 1.500.000,- per lembar;
skala 1 : 20.000	Rp. 2.500.000,- per lembar;

Besarnya Retribusi Pelayanan Perizinan

Pasal 95

Retribusi terhadap pelayanan administrasi perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat 3 huruf h dikenakan :

- a. Setiap balik nama atas izin yang telah dikeluarkan dikenakan sebesar 5% dari retribusi mendirikan bangunan sekurang-kurangnya Rp. 20.000,-;
- b. Setiap pencabutan izin atas izin yang telah dikeluarkan dikenakan sebesar 5 % dari retribusi mendirikan bangunan sekurang-kurangnya Rp. 10.000,-;
- c. Setiap pencabutan izin akibat kesalahan yang bersangkutan, maka biaya retribusi yang telah dibayar serta dokumen yang dilampirkan oleh pemohon menjadi hak Pemerintah Daerah.

Pasal 96

- (1) Bangunan yang didirikan sebelum Peraturan Daerah ini dan atau telah selesai seluruhnya serta dimanfaatkan yang tidak/belum meminta izin bangunan dan tidak bertentangan dengan RUTRK Kota Pekanbaru dapat mengadakan atau diadakan pemutihan atau penyelesaian izin bangunannya dengan membayar retribusi IMB menurut pasal 87 ayat (1) Peraturan Daerah ini.
- (2) Pembayaran Retribusi pemutihan dihitung berdasarkan penyusunan bangunan ditentukan 2 % (dua perseratus) pertahun, penyusutan maksimal 30 % (tiga puluh perseratus).
- (3) Retribusi IMB merupakan Pendapatan Daerah yang disetorkan ke Kas Daerah.

BAB V PERIHAL PEMBAYARAN DAN PENETAPAN

Pasal 97

Setiap wajib retribusi harus membayar retribusi yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Ketetapan Retribusi dan menyetorkan langsung ke Kas Daerah Kota Pekanbaru.

Pasal 98

- (1) Pembayaran retribusi yang terhutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 87, atas permohonan yang bersangkutan dapat diberikan keringatan pembayaran secara cicilan menurut pertimbangan dan Kepala Dinas.
- (2) Pembayaran retribusi sebagaimana yang dimaksudkan pada ayat (1) Pasal ini ditambah dengan denda keterlambatan.
- (3) Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya berwenang mengurangi atau membatalkan baik untuk seluruhnya atau, sebagian dari denda sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) berdasarkan pertimbangan logis yang dapat dimaafkan.

Pasal 99

Surat pemberitahuan ketetapan retribusi dan denda merupakan dasar penagihan retribusi.

Pasal 100

Apabila retribusi yang terhutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar maka atas jumlah retribusi yang belum dibayar dikenakan denda 2 % setiap bulan keterlambatannya dengan ketentuan setinggi-tingginya 50 % dari besarnya retribusi terhutang.

Pasal 101

Hak untuk melakukan retribusi termasuk denda dan biaya penagihan gugur setelah lampau 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhitungnya retribusi.

Pasal 102

Tata cara penghapusan piutang retribusi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 103

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan terhadap ketetapan retribusi dalam jangka waktu kurang dari 1 (satu) bulan sejak tanggal dikeluarkannya surat pemberitahuan ketetapan retribusi.
- (2) Walikota menetapkan keputusan atas keberatan yang diajukan setelah memperoleh pertimbangan dan saran dari Kepala Dinas.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan Walikota tidak menetapkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

- (4) Kewajiban untuk membayar retribusi tidak tertunda dengan diajukannya surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.
- (5) Kelebihan setoran retribusi ke Kas Daerah dapat dikembalikan oleh Walikota atas permohonan tertulis dari yang berkepentingan setelah mendengar pendapat / pertimbangan dari Kepala Dinas, dengan mengembalikan 50 % (lima puluh perseratus) dari kelebihan retribusi yang telah dibayar.

Pasal 104

Walikota dapat menetapkan pembebasan atau pengurangan retribusi besarnya sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah ini.

BAB VI PENGAWASAN

Pasal 105

Pengawasan atau pelaksanaan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada Kepala Dinas Tata Kota dan apabila dipandang perlu Walikota dapat membentuk Tim.

Pasal 106

- (1) Untuk pengawasan atas pelaksanaan pekerjaan mendirikan, mengubah dan merobohkan bangunan ditunjuk Kepala Dinas.
- (2) Kepala Dinas atau petugas yang dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang sebagai berikut :
 - a. Memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan setiap saat pada saat jam kerja;
 - b. Memeriksa bahan bangunan yang dipergunakan;
 - c. Melarang dan memerintahkan penyingkiran bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Umum bahan bangunan (PUBB) dan rencana konstruksi dan syarat-syarat (RKS) dan alat-alat yang berbahaya serta merugikan kesehatan / keselamatan;
 - d. Melarang mempergunakan pekerja yang tidak ahli;
 - e. Memeriksa perletakan bangunan sesuai dengan surat keterangan situasi bangunan;
 - f. Memberhentikan pelaksanaan pekerjaan yang menyimpang dari ketentuan IMB.
- (3) Setiap pemegang IMB wajib memasang papan IMB, 7 hari sebelum kegiatan dimulai dan mudah dibaca oleh umum yang memuat tentang :
 - a. Nomor IMB dan tanggalnya;
 - b. Nomor pemilik IMB;
 - c. Waktu pelaksanaan pekerjaan;
 - d. Jenis bangunan;
 - e. Pelaksana pekerjaan;
 - f. Pengawas pekerjaan;
- (4) Surat izin pelaksanaan beserta gambar bangunan yang telah disetujui harus setiap waktu berada pada tempat usaha pembangunan itu dalam keadaan baik.

Pasal 107

- (1) Bagi bangunan yang telah ada IMB oleh pengawas bangunan dilakukan pemeriksaan :
 - a. Pada permulaan pekerjaan;
 - b. Selama pekerjaan tersebut dilakukan.

- (2) Bagi bangunan bertingkat selain pemeriksaan tersebut ayat (1) Pasal ini, diadakan pula pemeriksaan setiap kali, apabila lapisan balok dan plat lantai serta jangkar pada setiap portal atau tingkat itu terpasang.
- (3) Untuk pekerjaan beton bertulang diadakan pemeriksaan :
 - a. Apabila mal cetakan (beksiting), cetakan baton melengkung, polongan, penyediaan lubang telah selesai dibuat dan tulang-tulang besinya telah terpasang dalam cetakan sehingga sudah dapat dimulai dengan menuangkan dan memadatkan adukan beton kedalamnya;
 - b. Apabila perancah dan mal cetakan dibuka.

Pasal 108

Petunjuk Dari Kepala Dinas

- (1) Pada setiap macam usaha pembangunan yang izinnya telah dikeluarkan, pemegang izin harus mematuhi petunjuk-petunjuk Kepala Dinas yang bertanggung jawab tentang cara membangun atau bahan perkakas digunakan untuk itu, mengingat ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini guna keselamatan dan keutuhan.
- (2) Kepala Dinas berhak memerintahkan membuang bahan-bahan yang kurang baik mutunya atau perkakas yang berbahaya, yang dipakai untuk bangunan tersebut yang mengganggu kesehatan atau menimbulkan bahaya kebakaran.
- (3) Bahan-bahan atau perkakas seperti yang dimaksud ayat (2) pasal ini tidak boleh dipakai lagi ditempat lain untuk maksud yang sama.
- (4) Dilarang memindahkan bagian-bagian konstruksi-konstruksi yang runtuh tanpa setahu Kepala Dinas, apabila pemindahan tersebut tidak untuk menolong atau melepaskan seseorang yang terhimpit dibawahnya.
- (5) Suatu bangunan baru dapat dinyatakan selesai Kepala Dinas apabila pelaksanaan dilapangan telah sesuai dengan gambar yang diizinkan oleh Kepala Dinas.
- (6) Tata cara dan pelaksanaan bimbingan dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini, diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Walikota.

BAB VII PENYIDIKAN

Pasal 109

- (1) Selain pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan juga oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, para pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada 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 jaridan memotret seseorang;
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Dalam melakukan tugasnya, penyidik tidak berwenang melakukan penangkapan dan atau penahanan.
- (4) Penyidik membuat berita acara setiap tindakan tentang :
- a. Pemeriksaan tersangka;
 - b. Pemasukan Rumah;
 - c. Penyitaan benda;
 - d. Penyitaan surat;
 - e. Pemeriksaan saksi;
 - f. Pemeriksaan di tempat kejadian dan mengirimkan kepada Pengadilan Negeri melalui Penyidik POLRI.

BAB VIII KETENTUAN PIDANA DAN SANKSI LAINNYA

Pasal 110

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah).
- (2) Selain sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, terhadap pelanggaran dimaksud dapat dikenakan biaya paksaan penegakan hukum seluruhnya atau sebagian.
- (3) Walikota menetapkan pelaksanaan dan besarnya biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini.

Pasal 111

- (1) Selain ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 110 Walikota atau petugas yang ditunjuk berwenang mengeluarkan perintah untuk membongkar, menyegel dan menghentikan dengan segera pekerjaan dan atau penggunaan atas sebagian atau seluruh bangunan, bangun-bangunan, instalasi dan perlengkapan bangunan yang bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Dalam hal dilakukan pembongkaran secara paksa, biaya pembongkaran dibebankan kepada pemilik bangunan.
- (3) Petunjuk pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat 1) dan (2) Pasal ini ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 112

Selain ancaman hukuman sebagaimana dimaksud pada Pasal 110 dan 111. Terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenakan biaya berupa :

- a. Pembekuan IMB;
- b. Pembekuan IPB;
- c. Pencabutan IMB;
- d. Pencabutan IPB.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 113

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
 - a. Permohonan izin yang diajukan dan diterima sebelum tanggal berlakunya Peraturan Daerah ini dan masih dalam proses penyelesaian, diproses berdasarkan ketentuan yang lama;
 - b. Semua izin mendirikan bangunan yang sudah diterbitkan berdasarkan ketentuan yang lama, tetap diberlakukan sama dengan Peraturan Daerah ini;
 - c. Selama belum ditetapkan peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini, maka peraturan pelaksanaan yang ada tetap masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Hal-hal yang merupakan pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan Walikota.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 114

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Nomor 12 Tahun 1993 tentang Izin Bangunan dalam Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru serta ketentuan lainnya yang bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang menyangkut ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 115

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pekanbaru
pada tanggal 18 Desember 2000

WALIKOTA PEKANBARU,

Cap/dto

H. OESMAN EFFENDI APAN, SH

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Pekanbaru

Pada tanggal : 30 Desember 2000

Nomor : 14 Tahun 2000

Seri : C Nomor 9

SEKRETARIS DAERAH KOTA

Drs. H.HERMAN ABDULLAH, MM

Pembina Utama Muda NIP. 420004733

**PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU**

TENTANG

**IZIN BANGUNAN DALAM DAERAH
KOTA PEKANBARU**

I. UMUM

1. Dalam rangka proses penataan kota yang serasi dan seimbang untuk terwujudnya Kota Pekanbaru yang indah tertib, aman dan nyaman, maka diperlukan suatu pemanfaatan ruang kota secara optimal melalui suatu proses Perizinan Bangunan yang tertib, sederhana dan dilaksanakan dalam waktu yang singkat.
2. Dalam proses pertumbuhan dan perkembangan kota yang cenderung selalu menimbulkan permasalahan yang perlu segera diatasi, timbulnya permasalahan tersebut selain dari konsekwensi logis dari proses pertumbuhan dan perkembangan kota, juga disebabkan banyaknya masyarakat yang belum mengetahui bagaimana cara untuk mengajukan Permohonan Izin Bangunan sehingga dapat dilakukan pengendalian terhadap kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : cukup jelas
s/d Pasal
9

Pasal 10 : Yang dimaksud dengan izin khusus untuk bangunan sementara adalah izin yang diberikan kepada bangunan darurat yang bersifat sementara dengan batas pemanfaatan bangunan diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali.

Pasal 11 : cukup jelas
s/d Pasal
29

Pasal 30 : Yang dimaksud adalah setiap bangunan tersebut harus disediakan tempat parkir supaya tidak terjadinya kemacetan lalu lintas, memudahkan setiap orang berurusan.

Pasal 31 : cukup jelas
s/d Pasal
57

Pasal 58 : Yang dimaksud dari GSJ adalah Garis Sempadan Jalan yaitu batas bangunan dengan jalan dan GSB adalah Garis Sempadan Bangunan yaitu batas bangunan dengan bangunan.

Pasal 59 : cukup jelas
s/d Pasal
88

Pasal 89 : Yang dimaksud setelah 5 tahun dispensasi Izin Hunian Bangunan dapat diperpanjang dengan besar retribusi yang telah ditentukan.

- Pasal 91 : Yang dimaksud dari Izin Pemanfaatan Tutup Bangunan Saluran (IPTBS) adalah plan beton atau material lainnya yang berada diatas saluran jalan yang dimanfaatkan oleh pemilik bangunan.
- Pasal 92 : cukup jelas
- s/d 115