



WALIKOTA MADIUN

**PERATURAN WALIKOTA MADIUN
NOMOR 7 TAHUN 2021
TENTANG
PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN GEDUNG**

WALIKOTA MADIUN,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka pengawasan dan pengendalian bangunan gedung perlu dilaksanakan penertiban dan penegakan hukum;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 126 Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 34 Tahun 2018, perlu disusun adanya mekanisme pengawasan dan penertiban bangunan gedung;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Walikota Madiun tentang Pengawasan dan Penertiban Bangunan Gedung;

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019;
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
 4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
9. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun;
10. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 34 Tahun 2018;
11. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 10 Tahun 2015 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
12. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 8 Tahun 2020;
13. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Madiun;
14. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 6 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA MADIUN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
2. Walikota adalah Walikota Madiun.

3. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat Dinas PUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Madiun.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat Dinas PMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Madiun.
5. Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran yang selanjutnya disingkat Satpol PP dan Damkar adalah Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Kota Madiun.
6. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Madiun kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia untuk melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal maupun tidak, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya maupun kegiatan khusus.
8. Pemohon adalah setiap orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu.
9. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
10. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
11. Pengawasan adalah suatu usaha atau kegiatan untuk menjaga kesesuaian pelaksanaan konstruksi dengan dokumen rencana teknis yang telah disahkan di dalam Izin Mendirikan Bangunan.

12. Penertiban adalah suatu usaha untuk mengambil tindakan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan cara penyegelan dan/atau pembongkaran.
13. Instansi teknis terkait adalah instansi yang secara teknis mempunyai kewenangan dan tanggung jawab dalam memberikan rekomendasi terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
14. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan yang meliputi kegiatan peninjauan design dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
15. Anggaran Pendapatan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kota Madiun.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. objek dan subjek pengawasan dan penertiban;
- b. pelaksanaan pengawasan dan penertiban bangunan gedung;
- c. pembiayaan;
- d. monitoring dan evaluasi.

BAB III
OBJEK DAN SUBJEK PENGAWASAN DAN PENERTIBAN
Pasal 3

Objek pengawasan dan penertiban meliputi:

- a. bangunan gedung yang sedang dalam pelaksanaan konstruksi;

- b. bangunan gedung yang dalam tahap pemanfaatan;
- c. bangunan yang tidak memiliki IMB;
- d. bangunan yang didirikan tidak sesuai dengan IMB yang diterbitkan;
- e. bangunan yang belum melakukan pembayaran retribusi IMB.

Pasal 4

Subjek pengawasan dan penertiban bangunan adalah setiap orang pribadi atau badan sebagai pemilik atau pengguna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

BAB IV

PELAKSANAAN PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Bangunan yang Tidak Memiliki IMB

Pasal 5

- (1) Pengawasan dan penertiban kegiatan mendirikan bangunan dilakukan oleh Dinas PUPR.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan dan penertiban dapat dibentuk Tim Pengawasan dan Pengendalian Kegiatan Mendirikan Bangunan.
- (3) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan yang tidak memiliki IMB.
- (4) Bangunan yang sudah diidentifikasi diberikan peringatan sebanyak 3 kali dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. pemberian teguran tertulis pertama selama 3 x 24 jam;
 - b. pemberian teguran tertulis kedua selama 2 x 24 jam; dan
 - c. pemberian teguran tertulis ketiga sekaligus sebagai perintah bongkar sendiri selama 1 x 24 jam.
- (5) Pemberian teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh Dinas PUPR dan tembusan disampaikan ke Dinas PMPTSP, Satpol PP dan Damkar, Kecamatan dan Kelurahan.

- (6) Jika teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c tidak diindahkan, maka Satpol PP dan Damkar akan melakukan pembongkaran paksa.
- (7) Format teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Bangunan Memiliki IMB
Pasal 6

- (1) Pengawasan dan penertiban kegiatan mendirikan bangunan dilakukan oleh Dinas PUPR.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan dan penertiban dapat dibentuk Tim Pengawasan dan Pengendalian Kegiatan Mendirikan Bangunan.
- (3) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan yang mempunyai IMB tetapi menyimpang dari IMB yang diberikan.
- (4) Bangunan yang sudah diidentifikasi diberikan peringatan sebanyak 3 kali dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. pemberian teguran tertulis pertama selama 3 x 24 Jam;
 - b. pemberian teguran tertulis kedua selama 2 x 24 Jam;
 - c. pemberian teguran tertulis ketiga sekaligus sebagai perintah penghentian pekerjaan dan surat perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Pemberian teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh Dinas PUPR dan tembusan disampaikan ke Dinas PMPTSP, Satpol PP dan Damkar, Kecamatan dan Kelurahan.
- (6) Jika teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c tidak diindahkan dalam waktu 7 x 24 jam, maka Satpol PP dan Damkar akan melakukan pembongkaran secara paksa.
- (7) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Satpol PP dan Damkar, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran.

- (8) Format teguran tertulis, surat perintah penghentian pekerjaan dan surat perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Bagian Ketiga

Bangunan yang belum melakukan pembayaran retribusi

IMB

Pasal 7

- (1) Pengawasan dan penertiban kegiatan mendirikan bangunan dilakukan oleh Dinas PUPR.
- (2) Untuk kepentingan pengawasan dan penertiban dapat dibentuk Tim Pengawasan dan Pengendalian Kegiatan Mendirikan Bangunan.
- (3) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan yang mempunyai IMB tetapi tidak sesuai dari IMB yang diberikan.
- (4) Bangunan yang sudah diidentifikasi diberikan peringatan sebanyak 3 kali dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. pemberian teguran tertulis pertama selama 3 x 24 Jam;
 - b. pemberian teguran tertulis kedua selama 2 x 24 Jam;
 - c. pemberian teguran tertulis ketiga sekaligus sebagai perintah penghentian pekerjaan dan surat perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Pemberian teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh Dinas PUPR dan tembusan disampaikan ke Dinas PMPTSP, Satpol PP dan Damkar, Kecamatan dan Kelurahan.
- (6) Jika teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c tidak diindahkan dalam waktu 7 x 24 jam, maka Satpol PP dan Damkar akan melakukan pembongkaran secara paksa.
- (7) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Satpol PP dan Damkar, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif.
- (8) Format teguran tertulis, surat perintah penghentian pekerjaan dan surat perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 8

- (1) Dinas PUPR melakukan pengawasan pada bangunan gedung yang dalam proses pembangunan.
- (2) Dinas PUPR melakukan pengawasan bangunan gedung paling sedikit 1 (satu) kali selama masa proses pembangunan.
- (3) Daftar pelaksanaan proses pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasar:
 - a. survei lokasi petugas; dan
 - b. laporan masyarakat.
- (4) Pengawasan pelaksanaan pembangunan bangunan gedung dilaksanakan oleh petugas yang dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenalan dan/atau surat tugas.
- (5) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berwenang untuk:
 - a. melakukan survei dilokasi yang diketahui melakukan pembangunan;
 - b. mengkonfirmasi kepada pihak yang melakukan pembangunan perihal ketersediaan izin yang dimiliki;
 - c. melakukan pemeriksaan silang data perihal ketersediaan izin di Dinas PUPR;
 - d. menerbitkan surat teguran sebanyak 3 (tiga) tahap teguran apabilabelum memiliki izin.

BAB V

PEMBIAYAAN PENGAWASAN DAN PENERTIBAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 9

Segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat pelaksanaan Keputusan ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VI

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 10

- (1) Monitoring dan evaluasi atas rekomendasi teknis dilaksanakan oleh Dinas PUPR setelah diterbitkan Retribusi IMB oleh Dinas PMPTSP.

- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas dari Dinas PUPR yang terdiri dari unsur Perangkat Daerah terkait dengan dilengkapi surat tugas.
- (3) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat laporan monitoring dan evaluasi berupa Berita Acara hasil monitoring.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar pembuatan surat peringatan tertulis, surat perintah penghentian pekerjaan dan surat perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 11

- (1) Dalam rangka Pengawasan dan Penertiban Bangunan Gedung dibentuk Tim Pengawasan dan Pengendalian Kegiatan Mendirikan Bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Tim Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. Dinas PUPR;
 - b. Satpol PP dan Damkar;
 - c. Dinas PMPTSP;
 - d. Dinas Perhubungan;
 - e. Dinas Lingkungan Hidup.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 12

- (1) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Walikota ini belum dilengkapi IMB, Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB sesuai dengan ketentuan yang ada pada Peraturan Walikota ini.
- (2) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Walikota ini tidak melakukan pembayaran Retribusi IMB, Pemilik Bangunan Gedung wajib melakukan pembayaran Retribusi IMB sesuai dengan Retribusi IMB yang dikeluarkan oleh Dinas PMPTSP.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 13

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Madiun
pada tanggal 5 Januari 2021

WALIKOTA MADIUN,
ttd
Drs. H. MAIDI, SH, MM, M.Pd.

Diundangkan di Madiun
pada tanggal 5 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH,
ttd
RUSDIYANTO, SH, M.Hum.
Pembina Utama Madya
NIP. 19671213 199503 1 003

BERITA DAERAH KOTA MADIUN
TAHUN 2021 NOMOR 7/G

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. Sekretaris Daerah,
u.b.
Kepala Bagian Hukum,



Ika Puspitaria, S.H., M.M.
Pembina (IV/a)
NIP 198212132006042009

LAMPIRAN : PERATURAN WALIKOTA MADIUN
NOMOR : 7 TAHUN 2020
TANGGAL : 5 Januari 2021

A. FORMAT SURAT PERINGATAN TERTULIS

KOTA MADIUN



PEMERINTAH KOTA MADIUN
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
GEDUNG GRAHA KRIDA PRAJA Lt. 1
Jalan Mayjend. D. I. Panjaitan No. 17 Telp. (0351) 471151
Madiun
Email : dputr.kotamadiun@gmail.com
Website <http://www.madiunkota.go.id>

Madiun, (Tanggal)
Kepada
Nomor : 640 / / 401.110 / XXXX Yth. Sdr. (Nama Ditegur)
Sifat : Penting (alamat)
Lampiran : --- (kelurahan)
Perihal : Teguran Pendirian Bangunan di
(I/II/III)

M A D I U N

Dipermaklumkan dengan hormat bahwa sesuai hasil pemeriksaan Dinas Pekerjaan Umum Kota Madiun, Saudara telah melaksanakan kegiatan pendirian bangunan baru, merehab/renovasi, membongkar atau menambah bangunan yang terletak di (alamat yang ditegur) yang belum memiliki Ijin dari Pemerintah Kota Madiun.

Sehubungan hal tersebut dalam rangka penertiban pendirian bangunan sebagaimana ditetapkan dalam Perda No. 07 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, **maka hendaknya Saudara untuk tidak melaksanakan kegiatan pembangunan** sebelum memperoleh ijin dari Pemerintah Kota Madiun, dan lebih jelasnya Saudara bisa menghubungi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Jalan Mayjend. D. I. Panjaitan No. 17 Madiun (lantai 1) atau langsung mengurus Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Jl. D.I. Panjaitan No. 9, Telp. 462314, Madiun.

Demikian untuk menjadikan maklum dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG KOTA
MADIUN**

.....
.....
NIP.

TEMBUSAN :

- Yth. 1. Bapak Walikota Madiun (sebagai laporan);
2. Sdr. Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kota Madiun;
3. Sdr. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Kota Madiun;
4. Sdr. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Madiun;
5. Sdr. Camat Kota Madiun;
6. Sdr. Lurah Kota Madiun.

B. FORMAT SURAT PERINTAH PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG

KOTA MADIUN



PEMERINTAH KOTA MADIUN
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

GEDUNG GRAHA KRIDA PRAJA Lt. 1
Jalan Mayjend. D. I. Panjaitan No. 17 Telp. (0351) 471151
Madiun

Email : dputr.kotamadiun@gmail.com
Website <http://www.madiunkota.go.id>

Madiun, (Tanggal)

Kepada

Nomor : 640 / / 401.110 / XXXX Yth. Sdr. Nama Ditegur
Sifat : Penting (alamat)
Lampiran : --- (kelurahan)
Perihal : Teguran Pendirian Bangunan di -
(Pembongkaran Bangunan) MADIUN

Menindak lanjuti surat kami (tanggal) Nomor : (nomor) perihal teguran pendirian bangunan dengan hal tersebut sesuai hasil pemeriksaan Dinas Pekerjaan Umum Kota Madiun, Saudara telah melaksanakan kegiatan pendirian bangunan tambahan yang terletak di (alamat) yang belum memiliki Ijin dari Pemerintah Kota Madiun.

Sehubungan hal tersebut dalam rangka penertiban pendirian bangunan sebagaimana ditetapkan dalam Perda No. 07 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, **maka hendaknya Saudara untuk tidak melaksanakan kegiatan pembangunan** sebelum memperoleh ijin dari Pemerintah Kota Madiun dan melakukan pembongkaran sendiri atas pelanggaran dimaksud. Lebih jelasnya Saudara bisa menghubungi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Jalan Mayjend. D. I. Panjaitan No. 17 Madiun (lantai 1) atau langsung mengurus Izin Mendirikan Bangunan di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Jl. D.I. Panjaitan No. 9, Telp. 462314, Madiun.

Demikian untuk menjadikan maklum dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG KOTA
MADIUN**

.....
.....
NIP.

TEMBUSAN :

- Yth. 1. Bapak Walikota Madiun (sebagai laporan);
2. Sdr. Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kota Madiun;
3. Sdr. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Kota Madiun;
4. Sdr. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kota Madiun;
5. Sdr. Camat Kota Madiun;
6. Sdr. Lurah Kota Madiun.

WALIKOTA MADIUN,

ttd

Drs. H. MAIDI, SH, MM, M.Pd.

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. Sekretaris Daerah,
u.b.
Kepala Bagian Hukum,



Ika Puspitaria, S.H., M.M.
Pembina (IV/a)
NIP 198212132006042009