

BUPATI MAGETAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN  
NOMOR 4 TAHUN 2016

TENTANG  
PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka penataan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan terkendalinya setiap kegiatan pembangunan agar sesuai dengan fungsi, persyaratan teknis dan administrasi sehingga tercapai perencanaan tata ruang yang optimal, serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 74 ayat (1) Peraturan Menteri Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3034);  
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);  
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007

- Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
  6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2009 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48 dan Tambahan Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 5285. PP 27/2012)
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
  15. Peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
  16. Menteri Pekerjaan Umum Nomor 66/PRT/1993, tentang Teknis Penyelenggaraan Bangunan Industri Dalam Rangka Penanaman Modal;
  17. Peraturan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 276);
  18. Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
  19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Nomor 2010 Tahun 276);
  20. Peraturan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
  21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276);
  22. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Perijinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2011 Nomor 15 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 12);

23. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magetan Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 24);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 35);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 5 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 49);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAGETAN

dan

BUPATI MAGETAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Magetan.
2. Bupati adalah Bupati Magetan.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Magetan.
4. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

5. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
6. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah 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. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang Wilayah Daerah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
8. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
9. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
10. Rencana tata bangunan dan lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
11. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas

- lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
  14. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
  15. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
  16. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
  17. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan Pertimbangan Teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentu tersebut.

18. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada Pemerintah Daerah.
19. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
20. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
21. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
22. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
23. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN, DAN LINGKUP

### Pasal 2

Maksud dari peraturan daerah ini adalah sebagai acuan dalam rangka penataan, pengaturan, pengendalian, dan penertiban terhadap pendirian atau perubahan bangunan di Daerah.

### Pasal 3

Peraturan daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan; dan
- c. mempermudah dan memperlancar dalam pemberian IMB.

#### Pasal 4

Ruang lingkup peraturan daerah ini meliputi:

- a. Prinsip dan Manfaat IMB;
- b. Pemberian IMB;
- c. Penertiban IMB;
- d. Pembongkaran Bangunan;
- e. Retribusi IMB;
- f. Pengawasan dan Pengendalian; dan
- g. Sosialisasi, Pembinaan, dan Pelaporan;

### BAB III

#### PRINSIP DAN MANFAAT IMB

#### Pasal 5

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha;
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan, dan keselamatan, serta kenyamanan; dan
- e. aspek adil dan tidak diskriminatif.

#### Pasal 6

(1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk:

- a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
- d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.

(2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:

- a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan



- b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hidran, telepon, dan gas.

## BAB IV PEMBERIAN IMB

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 7

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Kewajiban memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi:
  - a. bangunan sementara dengan masa penggunaan paling lama 6 (enam) bulan; dan
  - b. bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan untuk membangun gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

#### Pasal 8

- (1) Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:
  - a. peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan; dan
  - b. RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
- (2) Dalam hal RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK untuk lokasi yang bersangkutan belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan pada daerah tersebut untuk jangka waktu sementara.
- (3) Apabila RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK untuk lokasi yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada

ayat (3) telah ditetapkan, fungsi bangunan yang telah ada harus disesuaikan dengan ketentuan yang ditetapkan.

Bagian Kedua  
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Pembagian fungsi bangunan gedung meliputi:
  - a. fungsi hunian;
  - b. fungsi keagamaan;
  - c. fungsi usaha;
  - d. fungsi sosial dan budaya; dan
  - e. fungsi khusus.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng dan bangunan pelengkap keagamaan serta bangunan keagamaan lainnya.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.

- (6) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi.

Bagian Ketiga  
Persyaratan Permohonan Penerbitan IMB

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi:
  - a. bangunan gedung sederhana; dan
  - b. bangunan gedung tidak sederhana.
- (3) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
  - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (4) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan
  - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.

Pasal 11

Persyaratan permohonan penerbitan IMB meliputi:

- a. persyaratan administratif; dan
- b. persyaratan teknis.

## Pasal 12

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang mengajukan permohonan IMB harus memenuhi seluruh persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Dalam pengajuan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah harus:
  - a. melayani permohonan IMB sesuai dengan ketentuan; dan
  - b. menyampaikan persyaratan permohonan IMB dengan jelas.

## Pasal 13

- (1) Persyaratan administratif meliputi:
  - a. data pemohon;
  - b. data tanah; dan
  - c. dokumen dan surat terkait.
- (2) Data pemohon dan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berlaku sama untuk bangunan gedung sederhana dan tidak sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

## Paragraf 2

### Data Pemohon

## Pasal 14

- (1) Data pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a terdiri dari:
  - a. formulir data pemohon; dan
  - b. dokumen identitas pemohon.
- (2) Formulir data pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi paling sedikit:
  - a. nama pemohon;
  - b. alamat pemohon; dan
  - c. status hak atas tanah.

- (3) Dokumen identitas pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
- a. fotokopi KTP pemohon atau identitas lainnya; dan
  - b. surat kuasa dari pemilik bangunan dalam hal pemohon bukan pemilik bangunan.

Paragraf 3  
Data Tanah

Pasal 15

- (1) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
- a. surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
  - c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemegang hak atas tanah.

Paragraf 4  
Dokumen dan Surat Terkait

Pasal 16

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai terdiri dari:
- a. fotokopi KRK; dan
  - b. formulir terkait.
- (2) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:

- a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
- b. surat pernyataan menggunakan persyaratan pokok tahan gempa; dan
- c. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

#### Pasal 17

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai terdiri dari:
  - a. dokumen pendukung; dan
  - b. formulir terkait.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fotokopi KRK; dan
  - b. data perencanaan konstruksi jika menggunakan perencanaan konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
  - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK; dan
  - b. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

#### Pasal 18

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus terdiri dari:
  - a. dokumen pendukung; dan
  - b. formulir terkait.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fotokopi KRK; dan
  - b. data perencanaan konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
  - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;

- b. surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat;
- c. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan
- d. surat pernyataan menggunakan pengawas/manajemen konstruksi yang bertanggung jawab kepada pemohon.

## Pasal 19

Ketentuan lebih lanjut mengenai format persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) huruf b, Pasal 15 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (2), Pasal 17 ayat (3), dan Pasal 18 ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

### Bagian Ketiga Persyaratan Teknis Paragraf 1 Umum

## Pasal 20

- (1) Persyaratan teknis meliputi:
  - a. data umum bangunan gedung; dan
  - b. dokumen rencana teknis bangunan gedung.
- (2) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. nama bangunan gedung;
  - b. alamat lokasi bangunan gedung;
  - c. fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung;
  - d. jumlah lantai bangunan gedung;
  - e. luas lantai dasar bangunan gedung;
  - f. total luas lantai bangunan gedung;
  - g. ketinggian bangunan gedung;
  - h. luas basement;
  - i. jumlah lantai basement; dan
  - j. posisi bangunan gedung.

- (3) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. rencana arsitektur;
  - b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.

#### Paragraf 2

### Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) Lantai

#### Pasal 21

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. memenuhi persyaratan pokok tahan gempa; dan
  - b. menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai.
- (2) Desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal tidak menggunakan desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pemohon harus menyediakan dokumen rencana teknis.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat digambar oleh:
  - a. perencana konstruksi; atau
  - b. pemohon.
- (5) Dokumen rencana teknis yang digambar oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (6) Persyaratan pokok tahan gempa dan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai persyaratan teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan.



Paragraf 3  
Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana  
2 (dua) Lantai

Pasal 22

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai disediakan oleh pemohon dengan menggunakan jasa perencana konstruksi.
- (2) Dalam hal pemohon tidak mampu menggunakan jasa perencana konstruksi, dokumen rencana teknis disediakan sendiri oleh pemohon dengan menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Desain prototipe bangunan gedung 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kementerian yang membidangi pekerjaan umum dan perumahan rakyat dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 23

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 paling sedikit memuat:
  - a. rencana arsitektur;
  - b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. gambar situasi atau rencana tapak;
  - b. gambar denah;
  - c. gambar tampak; dan
  - d. gambar potongan.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. gambar rencana pondasi termasuk detailnya; dan
  - b. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya.
- (4) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:

- a. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, dan limbah padat;
- b. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
- c. gambar pengelolaan air hujan dan sistem drainase dalam tapak.

#### Paragraf 4

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana

#### Pasal 24

Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus harus disediakan oleh pemohon dengan menggunakan perencana konstruksi.

#### Pasal 25

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 paling sedikit memuat:
  - a. rencana arsitektur;
  - b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. gambar situasi atau rencana tapak;
  - b. gambar denah;
  - c. gambar tampak;
  - d. gambar potongan;
  - e. gambar detail arsitektur; dan
  - f. spesifikasi umum perampungan bangunan gedung.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. perhitungan struktur untuk bangunan gedung dengan ketinggian mulai dari 3 (tiga) lantai, dengan bentang struktur lebih dari 3 (tiga) meter, dan/atau memiliki *basement*;

- b. hasil penyelidikan tanah;
  - c. gambar rencana pondasi termasuk detailnya;
  - d. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya;
  - e. gambar rencana rangka atap, penutup, dan detailnya;
  - f. spesifikasi umum struktur; dan
  - g. spesifikasi khusus.
- (4) Dalam hal bangunan gedung memiliki *basement*, rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus disertai dengan gambar rencana *basement* termasuk detailnya.
- (5) Dalam hal spesifikasi umum dan spesifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dan huruf g memiliki model atau hasil tes, maka model atau hasil tes harus disertakan dalam rencana struktur.
- (6) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
- a. perhitungan utilitas yang terdiri dari perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengolahan limbah cair dan padat, dan beban kelola air hujan;
  - b. perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran;
  - c. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
  - d. gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
  - e. gambar sistem instalasi listrik yang terdiri dari gambar sumber listrik, jaringan, dan pencahayaan;
  - f. gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran;
  - g. gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan;
  - h. gambar sistem transportasi vertikal;
  - i. gambar sistem komunikasi intern dan ekstern;
  - j. gambar sistem penangkal/proteksi petir; dan
  - k. spesifikasi umum utilitas bangunan gedung.

- (7) Penyusunan dokumen rencana teknis bangunan gedung harus mengacu pada persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 26

Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Keempat Tahapan Penyelenggaraan IMB

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 27

Tahapan penyelenggaraan IMB meliputi:

- a. proses prapermohonan IMB;
- b. proses permohonan IMB;
- c. proses penerbitan IMB; dan
- d. pelayanan administrasi IMB.

#### Paragraf 2

#### Proses Prapermohonan IMB

#### Pasal 28

Proses prapermohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a meliputi:

- a. permohonan KRK oleh pemohon kepada Pemerintah Daerah; dan
- b. penyampaian informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon.

## Pasal 29

- (1) Pemohon harus mengajukan permohonan KRK sebelum mengajukan permohonan IMB.
- (2) Pemohon KRK harus mengisi surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK.
- (3) Pemerintah Daerah memberikan KRK untuk lokasi yang bersangkutan kepada pemohon.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi ketentuan meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas kota; dan
  - j. keterangan lainnya yang terkait.
- (5) Dalam KRK dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan antara lain:
  - a. lokasi yang terletak pada kawasan rawan bencana gempa;
  - b. kawasan rawan longsor;
  - c. kawasan rawan banjir; dan
  - d. lokasi yang kondisi tanahnya tercemar.
- (6) KRK digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

## Pasal 30

- (1) Pemerintah Daerah menyampaikan informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b.

- (2) Dalam hal rencana pengajuan permohonan IMB bangunan gedung sederhana, pemerintah daerah harus menyampaikan informasi mengenai desain prototipe dan persyaratan pokok tahan gempa.

#### Pasal 31

- (1) Pemohon harus mengurus perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang untuk permohonan IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
  - b. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan;
  - c. Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan;
  - d. Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah; dan
  - e. Analisis Dampak Lalu Lintas.

#### Paragraf 3

#### Proses Permohonan IMB

#### Pasal 32

- (1) Proses permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b merupakan pengajuan surat permohonan IMB kepada Pemerintah Daerah dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis tidak lengkap, Pemerintah Daerah mengembalikan dokumen permohonan IMB.

- (4) Pengembalian dokumen permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan persyaratan.

#### Paragraf 4

#### Proses Penerbitan IMB

#### Pasal 33

Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi:

- a. penilaian dokumen rencana teknis;
- b. persetujuan tertulis; dan
- c. penerbitan dokumen IMB.

#### Pasal 34

- (1) Penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a merupakan evaluasi terhadap dokumen rencana teknis dengan memperhatikan data umum bangunan gedung.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan mengikuti persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal dokumen rencana teknis tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung, pemerintah daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis.
- (4) Pengembalian surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi surat pemberitahuan hasil penilaian dokumen rencana teknis.

#### Pasal 35

- (1) Dalam hal penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a untuk bangunan gedung

tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, maka harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.

- (2) Pertimbangan teknis yang disusun oleh TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan masukan untuk memberikan persetujuan pemenuhan persyaratan teknis oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kesimpulan dari hasil pengkajian berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional secara tertulis.
- (4) TABG memberikan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah melakukan pengkajian terhadap pemenuhan kesesuaian persyaratan teknis dengan ketentuan meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung;
  - b. klasifikasi fungsi bangunan gedung;
  - c. persyaratan teknis bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan khusus;
  - d. persyaratan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - e. tata bangunan; dan
  - f. keandalan bangunan gedung.

### Pasal 36

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) menyatakan:
  - a. dokumen sesuai dengan persyaratan teknis; atau
  - b. dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Terhadap pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, TABG memberikan saran teknis pada bagian yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bersifat final.
- (4) Dalam hal dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Pemerintah Daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif dan dokumen persyaratan teknis kepada pemohon.



- (5) Dalam hal pertimbangan teknis menyatakan dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pemohon dapat mengajukan permohonan IMB yang baru.

#### Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah membuat persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b atas dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. paraf pada setiap lembar dokumen rencana teknis; dan
  - b. surat persetujuan dokumen teknis.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh petugas yang melakukan penilaian dokumen rencana teknis.

#### Pasal 38

- (1) Penerbitan dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c dilaksanakan melalui mekanisme:
  - a. Pemerintah Daerah menghitung dan menetapkan nilai retribusi;
  - b. pemohon melakukan pembayaran retribusi dan menyerahkan bukti pembayaran retribusi (Surat Setor Retribusi Daerah) kepada Pemerintah Daerah;
  - c. Pemerintah Daerah mengesahkan dokumen rencana teknis; dan
  - d. Pemerintah Daerah menerbitkan dokumen IMB.
- (2) Penghitungan dan penetapan nilai retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembayaran retribusi oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah pemohon mendapatkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).
- (4) Pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan pembubuhan tanda tangan dan cap pada dokumen

rencana teknis oleh pejabat PTSP yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 5

#### Pelayanan Administrasi IMB

#### Pasal 39

Pelayanan administrasi IMB meliputi:

- a. pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang;
- b. pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan; dan
- c. permohonan IMB untuk bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki IMB.

#### Pasal 40

Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan penyelenggaraan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, huruf b, dan huruf c diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 41

Ketentuan lebih lanjut mengenai format surat pemberitahuan kelengkapan, surat pemberitahuan hasil penilaian dokumen rencana teknis, surat pertimbangan teknis oleh TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pasal 34, dan Pasal 35 diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima  
IMB Bertahap

Pasal 42

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

Pasal 43

- (1) Pemerintah Daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketentuan:
  - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan di atas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
  - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Bagian Keenam

Jangka Waktu Proses Permohonan dan Penerbitan IMB

Pasal 44

- (1) Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dihitung sejak pengajuan permohonan IMB meliputi:
  - a. IMB bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai paling lama 3 (tiga) hari kerja;

- b. IMB bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai paling lama 4 (empat) hari kerja;
  - c. IMB bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
  - d. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 12 (dua belas) hari kerja;
  - e. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
  - f. IMB pondasi untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus paling lama 18 (delapan belas) hari kerja.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak berkas persyaratan dinyatakan lengkap dan benar.

#### Bagian Ketujuh

#### IMB Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna

#### Pasal 45

IMB dalam rangka Bangun Guna Serah dan Bangun Serah Guna harus atas nama Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

#### Bagian Kedelapan

#### Perubahan Rencana Teknis dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 46

Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi antara lain:

- a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak

dapat diubah atau dipindahkan seperti jaringan prasarana dan benda cagar budaya;

- b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang-dalam; dan
- c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.

#### Pasal 47

Proses administrasi perubahan perizinan meliputi:

- a. perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur dituangkan dalam gambar terbangun (*as built drawings*);
- b. perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas harus melalui permohonan baru IMB; dan
- c. perubahan rencana teknis karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB.

#### Bagian Kesembilan

#### Pembekuan dan pencabutan IMB

#### Pasal 48

- (1) Pelanggaran pada masa konstruksi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan dokumen IMB dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan dan pencabutan IMB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan perbaikan, dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari.

- (5) IMB dibekukan jika dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak peringatan ketiga atas pelanggaran, pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan sesuai dengan dokumen IMB.
- (6) IMB dicabut jika dalam waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan dan/atau penyelesaian atas sanksi yang dikenakan.

Bagian Kesepuluh  
Penyelenggara Pemberian IMB

Pasal 49

- (1) Dalam penyelenggaraan pemberian IMB, Bupati menugaskan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V  
PENERTIBAN IMB

Pasal 50

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 51

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

## Pasal 52

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

## BAB VI

### PEMBONGKARAN BANGUNAN

## Pasal 53

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, Pemerintah Daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.



- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh Pemerintah Daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII

### RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 54

- (1) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 merupakan retribusi golongan perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap bangunan gedung.
- (3) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah tidak dikenakan retribusi.
- (4) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah.

## BAB VIII

### PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 55

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan perizinan, Perangkat Daerah yang membidangi bangunan dan Satuan Polisi Pamong Praja.

- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.

## BAB IX SOSIALISASI, PEMBINAAN, DAN PELAPORAN

### Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
  - a. KRK;
  - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
  - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
  - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

### Pasal 57

- (1) Bupati melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Daerah.
- (2) Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

### Pasal 58

- (1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.

- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

## BAB X KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 59

- (1) Selain pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan ditempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang; memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - f. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (3) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 60

- (1) Setiap orang yang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 61

Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 62

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Magetan.

Ditetapkan di Magetan  
pada tanggal 4 Mei 2016  
BUPATI MAGETAN,  
ttd  
S U M A N T R I

Diundangkan di Magetan  
pada tanggal 15 Desember 2016

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,  
ttd  
S U T I K N O

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN TAHUN 2016 NOMOR 18

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN PROVINSI JAWA  
TIMUR : 131-4/2016

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

SUCI LESTARI, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP.19680803 199503 2 002

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN  
NOMOR 4 TAHUN 2016  
TENTANG  
PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu prosedur perijinan yang harus dipenuhi dalam suatu kegiatan pemanfaatan dan pengendalian ruang. Izin Mendirikan Bangunan memiliki fungsi penting dan menentukan pada tahap pemanfaatan ruang sebagai upaya antisipasi penurunan kualitas ruang akibat pemanfaatan ruang yang kurang sesuai. Penggunaan ruang di perkotaan oleh masyarakat sering tidak efisien dan cenderung menimbulkan konflik karena tiap pelaku pembangunan berusaha mengoptimasi kepentingannya masing-masing atau kelompoknya.

Disamping itu, bagi pihak masyarakat pemohon, Izin Mendirikan Bangunan mempunyai manfaat terwujudnya rasa aman, keindahan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya serta nilai tambah terhadap bangunan itu sendiri. Nilai tambah itu antara lain harga bangunan yang akan naik dengan sendirinya, sebagai salah satu syarat pengajuan hipotik (kredit dengan jaminan tanah dan bangunan) serta memberikan jaminan kepastian hukum terhadap bangunan itu sendiri

Peraturan daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan

bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

Cukup jelas.

### Pasal 7

#### Ayat (1)

Yang dimaksud setiap orang adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan bangunan sementara antara lain bangunan sementara untuk bencana alam, bedeng-bedeng dalam kegiatan proyek kontruksi dan lain-lain.

### Pasal 8

Cukup jelas.

### Pasal 9

Cukup jelas.

### Pasal 10

- Ayat (1)  
Cukup jelas.
- Ayat (2)  
Cukup jelas.
- Ayat (3)  
Cukup jelas.
- Ayat (4)  
Bangunan gedung dengan fungsi usaha diantaranya perkantoran komersial, pasar, *mall/supermarket*, hotel, restoran, toko/swalayan, usaha peternakan/kandang, dan usaha lain sejenisnya
- Ayat (5)  
Bangunan gedung dengan fungsi sosial dan budaya diantaranya bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan terminal /halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya
- Ayat (6)  
Cukup jelas.
- Pasal 11  
Cukup jelas.
- Pasal 12  
Cukup jelas.
- Pasal 13  
Cukup jelas.
- Pasal 14  
Cukup jelas.
- Pasal 15  
Cukup jelas.
- Pasal 16  
Cukup jelas.
- Pasal 17  
Cukup jelas.
- Pasal 18  
Cukup jelas.
- Pasal 19  
Cukup jelas.
- Pasal 20  
Cukup jelas.



Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud peraturan perundang-undangan adalah peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh kementerian yang membidangi, yang mengatur mengenai persyaratan pokok tahan gempa dan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai).

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Yang dimaksud Bangun Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik negara atau barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

Yang dimaksud Bangun Serah Guna adalah pemanfaatan barang milik negara atau barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47  
Cukup jelas.

Pasal 48  
Cukup jelas.

Pasal 49  
Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

Pasal 53  
Cukup jelas.

Pasal 54  
Cukup jelas.

Pasal 55  
Cukup jelas.

Pasal 56  
Cukup jelas.

Pasal 57  
Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAGETAN NOMOR 70