



BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK
NOMOR 6 TAHUN 2017

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

- Menimbang : a. untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan Izin;
- b. bahwa perizinan bangunan harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya dan memenuhi persyaratan administratif maupun teknis agar menjamin keamanan, keselamatan dan kenyamanan bagi penghuni dan lingkungannya;
- c. bahwa Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mengamanatkan pengaturan Izin Mendirikan Bangunan dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;

- Mangingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah dalam Lingkungan Provinsi Djawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2930) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140);
5. 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);
6. 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 beberapakali 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);

7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
10. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 221);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 8);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 29 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 29);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pedoman Pembentukan Perundang-undangan di Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2012 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GRESIK

dan

BUPATI GRESIK

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gresik.
2. Bupati adalah Bupati Gresik.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
4. Organisasi Perangkat Daerah pengawasan dan pengendalian bangunan adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
5. 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.
6. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
7. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten kecuali untuk bangunan gedung fungsi

khusus oleh Pemerintah kepada pemohon untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

8. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan IMB kepada Pemerintah Kabupaten, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada pemerintah.
9. IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.
10. IMB pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
11. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
12. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
13. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
14. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
15. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.

16. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
17. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
18. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
19. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
20. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/ atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.
21. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Gresik yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Gresik.
23. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik.
24. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

25. 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.
26. Izin Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat IPR adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak *basement* dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

31. Dokumen Rencana Teknis adalah gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana utilitas, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
32. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
33. Penilaian Dokumen Rencana Teknis adalah evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
34. Persetujuan Rencana Teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai.
35. Pengesahan Dokumen Rencana Teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel atau cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk IMB gedung.
36. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
37. Perencana Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan fisik lain.

38. 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.
39. Retribusi IMB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian IMB yang disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan yang meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
40. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
41. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari Daerah Kabupaten Gresik yang dipimpin oleh camat.
42. Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan secara terintegrasi dalam satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu.

43. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
44. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman penyelenggaraan IMB bagi Pemerintah Daerah.
- (2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:
 - a. mewujudkan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan tata ruang, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung; dan
 - b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan IMB.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan permohonan penerbitan IMB;
- c. tata cara penyelenggaraan IMB;
- d. retribusi IMB;
- e. dokumen IMB; dan
- f. pembinaan.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Pembagian fungsi bangunan gedung meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi.
- (3) Bangunan gedung didirikan sesuai dengan ketentuan dalam RTRW dan/atau RDTR Kabupaten Gresik.

Pasal 5

- (1) Klasifikasi bangunan gedung ditentukan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan
 - g. kepemilikan.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. bangunan gedung darurat atau sementara;

- b. bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. bangunan gedung permanen.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah;
 - b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan zonasi gempa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan berdasarkan percepatan puncak batuan dasar meliputi:
- a. zona $< 0,05$ g;
 - b. zona $0,05 - 0,1$ g;
 - c. zona $0,1 - 0,15$ g;
 - d. zona $0,15 - 0,2$ g;
 - e. zona $0,2 - 0,25$ g;
 - f. zona $0,25 - 0,3$ g;
 - g. zona $0,3 - 0,4$ g;
 - h. zona $0,4 - 0,5$ g;
 - i. zona $0,5 - 0,6$ g;
 - j. zona $0,6 - 0,7$ g;
 - k. zona $0,7 - 0,8$ g;
 - l. zona $0,8 - 0,9$ g;
 - m. zona $0,9 - 1,0$ g;
 - n. zona $1,0 - 1,2$ g;
 - o. zona $1,2 - 1,5$ g;
 - p. zona $1,5 - 2,0$ g; dan
 - q. zona $> 2,0$ g.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. bangunan gedung bertingkat tinggi.
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah.

- (8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan.

Bagian Kedua

Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB

Pasal 6

- (1) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB ditentukan berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (2) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan
 - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.

BAB III

PERSYARATAN PERMOHONAN PENERBITAN IMB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

Persyaratan permohonan penerbitan IMB meliputi:

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

Pasal 8

IMB diwajibkan bagi setiap orang atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang akan melakukan kegiatan:

- a. pembangunan baru;
- b. rehabilitasi/renovasi;
- c. pelestarian/pemugaran; atau
- d. penambahan bangunan.

Bagian Kedua

Persyaratan Administratif

Pasal 9

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang mengajukan permohonan IMB harus memenuhi seluruh persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Persyaratan administratif meliputi:
 - a. data pemohon;
 - b. data tanah; dan
 - c. dokumen dan surat terkait.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Persyaratan Teknis

Paragraf 1

Umum

Pasal 10

- (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.
- (4) Posisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j ditentukan berdasarkan informasi *Global Positioning System (GPS)* yang diambil di titik tengah bangunan gedung.

Paragraf 2

Dokumen Rencana Teknis

Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) Lantai

Pasal 11

- (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/atau
 - b. menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai.
- (2) Dalam hal tidak menggunakan desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pemohon harus menyediakan dokumen rencana teknis.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat digambar oleh:
- a. perencana konstruksi; atau
 - b. pemohon.

- (4) Dokumen rencana teknis yang digambar oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (5) Persyaratan pokok tahan gempa dan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis

Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) Lantai

Pasal 12

- (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) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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;
 - b. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya; dan
 - c. gambar rencana atap termasuk 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 dan Bangunan Gedung Khusus

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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; dan
- g. gambar sistem penangkal petir.

Pasal 16

Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IV

TATA CARA PENYELENGGARAAN IMB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 17

Pengaturan penyelenggaraan IMB meliputi:

- a. pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pembagian kewenangan penerbitan IMB;
- c. tahapan penyelenggaraan IMB;
- d. IMB bertahap;
- e. Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB;
- f. Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi;
- g. Pendataan bangunan gedung;
- h. IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif; dan
- i. Penyelenggaraan IMB.

Bagian Kedua

Pengendalian Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 18

(1) Pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a diatur melalui penerbitan IMB untuk:

- a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;

- b. renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi pembaruan, peremajaan atau penyempurnaan;
 - c. rehabilitasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung melalui upaya pemulihan kondisi suatu bangunan gedung cagar budaya agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya; dan
 - d. pelestarian atau pemugaran.
- (2) Penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kegiatan:
- a. penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; dan
 - b. perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

Pasal 19

- (1) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a melalui mekanisme:
- a. pemilik bangunan gedung mengusulkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam permohonan IMB; dan
 - b. pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b melalui mekanisme:
- a. pemilik bangunan gedung mengusulkan permohonan baru IMB dengan mengajukan dokumen rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten Gresik atau RDTR/Penetapan Zonasi Kabupaten Gresik, dan/atau RTBL; dan
 - b. pemilik bangunan gedung memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Bagi wilayah yang belum ditentukan dalam RTRW Kabupaten Gresik atau RDTR/Penetapan Zonasi Kabupaten Gresik, dan/atau RTBL, IMB yang diterbitkan berlaku sementara.
- (4) IMB yang berlaku sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Apabila RTRW Kabupaten Gresik, dan/atau RDTR/Penetapan Zonasi Kabupaten Gresik, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Gresik, RDTR/Penetapan Zonasi Kabupaten Gresik, dan/atau RTBL yang telah ditetapkan dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam penyesuaian fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung harus mengajukan permohonan perubahan IMB.

Bagian Ketiga

Pembagian Kewenangan Penerbitan IMB

Pasal 20

- (1) Pembagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b diatur sebagai berikut:
 - a. Bupati menerbitkan IMB untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana;
 - b. Bupati dapat mendelegasikan kewenangan penerbitan IMB kepada Instansi yang menyelenggarakan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan/atau untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai tunggal dapat didelegasikan kepada Kecamatan;
 - c. Kepala PTSP menyampaikan laporan secara keseluruhan atas kegiatan pelayanan IMB yang akan diproses maupun yang sudah terbit kepada Bupati;

- d. Kepala PTSP dalam menerbitkan IMB untuk bangunan yang bersifat strategis, pemanfaatan kearifan lokal pada pembangunan kawasan harus mendapat pertimbangan dari Bupati.
- (2) Dalam hal penerbitan IMB untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Pemerintah Kabupaten harus:
- a. melakukan mekanisme pembinaan dan pengawasan;
 - b. mengalokasikan anggaran biaya operasional penerbitan IMB;
 - c. memberikan pelatihan sumber daya manusia; dan
 - d. mengkompilasi data bangunan gedung berdasarkan penerbitan IMB di Kecamatan.

Bagian Keempat

Tahapan Penyelenggaraan IMB

Paragraf 1

Umum

Pasal 21

Tahapan penyelenggaraan IMB meliputi:

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

Paragraf 2

Proses Pra Permohonan IMB

Pasal 22

- (1) Pemohon harus mengajukan permohonan IPR sebelum mengajukan permohonan IMB.
- (2) Pemohon IPR harus mengisi surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam IPR.
- (3) Pemerintah daerah harus memberikan IPR untuk lokasi yang bersangkutan kepada pemohon.

- (4) IPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi ketentuan sesuai RTRW Kabupaten Gresik atau RDTR/Penetapan Zonasi Kabupaten Gresik, dan/atau RTBL 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 IPR 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) IPR digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

Pasal 23

- (1) Pemerintah daerah harus menyampaikan informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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 24

- (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 (AMDAL);
 - b. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL);
 - c. Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP); dan
 - d. Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT).

Paragraf 3

Proses Permohonan IMB

Pasal 25

- (1) Proses permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) 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) harus 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 26

Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c meliputi:

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

Pasal 27

- (1) Penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 28

- (1) Dalam hal penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum, maka pemerintah daerah 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.
- (5) TABG memiliki batas waktu dalam melakukan pengkajian pemenuhan persyaratan teknis meliputi:
 - a. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 8 (delapan) hari kerja; dan
 - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.

Pasal 29

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 30

- (1) Pemerintah daerah membuat persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 31

- (1) Penerbitan dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 32

Pelayanan administrasi IMB meliputi:

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

Pasal 33

Tahapan penyelenggaraan IMB berdasarkan penggolongan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, huruf b, dan huruf c diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 34

Ketentuan mengenai format surat pemberitahuan kelengkapan, surat pemberitahuan hasil penilaian dokumen rencana teknis, surat pertimbangan teknis oleh TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Pasal 27, dan Pasal 28 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

IMB Bertahap

Pasal 35

Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum, pemerintah daerah mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum 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 37

- (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 untuk bangunan yang menggunakan desain prototipe;
 - b. IMB bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai paling lama 4 (empat) hari kerja untuk bangunan yang menggunakan desain prototipe;
 - 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 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 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 paling lama 18 (delapan belas) hari kerja.
- (2) Ketentuan lebih jelas mengenai jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Tahapan Penyelenggaraan IMB sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Perubahan Rencana Teknis dalam Tahap
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 38

Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf f 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 39

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.

Pasal 40

Pada masa konstruksi bangunan gedung harus sesuai dengan dokumen IMB.

Bagian Kedelapan
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 41

- (1) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf g dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan IMB.
- (2) Pendataan bangunan gedung baru dilakukan berdasarkan data pada surat permohonan IMB.
- (3) Pendataan bangunan gedung harus dilakukan secara keseluruhan dengan sistem terkomputerisasi paling lama 3 (tiga) tahun setelah diundangkan Peraturan Daerah ini.
- (4) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan pedoman teknis pendataan bangunan gedung oleh instansi yang berwenang melaksanakan pengawasan bangunan gedung.

Pasal 42

IMB berfungsi sebagai prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum antara lain penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon, dan gas.

Bagian Kesembilan

IMB Untuk Bangunan Gedung yang Dibangun Kolektif

Pasal 43

Penyelenggaraan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf h, seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret di satu kawasan, prinsipnya mengikuti proses penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.

Bagian Kesepuluh
Penyelenggaraan IMB

Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf i merupakan bagian dari pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah tentang bangunan gedung.

BAB V

RETRIBUSI IMB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 45

Retribusi IMB meliputi:

- a. jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi;
- b. penghitungan retribusi IMB;
- c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB; dan
- d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.

Bagian Kedua

Jenis Kegiatan dan Objek yang Dikenakan Retribusi

Pasal 46

- (1) Jenis kegiatan yang dikenakan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a meliputi:
 - a. pembangunan baru;
 - b. rehabilitasi atau renovasi berupa perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan; dan
 - c. pelestarian atau pemugaran.
- (2) Objek yang dikenakan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a meliputi:
 - a. bangunan gedung; dan
 - b. prasarana bangunan gedung.

Pasal 47

- (1) Nilai retribusi IMB Pondasi mengikuti nilai retribusi IMB yang dihitung sementara oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Nilai retribusi IMB Pondasi dibayarkan sebagian dari nilai retribusi IMB berdasarkan perhitungan sementara oleh pemohon sebelum IMB Pondasi diterbitkan.
- (3) Saat pengambilan Surat Keterangan Retribusi Daerah (SKRD) IMB pondasi, pemohon wajib menyerahkan formulir surat pernyataan akan membayar nilai retribusi IMB yang tersisa sesuai dengan perhitungan rinci yang dilakukan kembali setelah perhitungan sementara oleh pemerintah daerah.
- (4) Untuk dapat memperoleh dokumen IMB, pemohon harus membayar nilai retribusi IMB yang tersisa berdasarkan perhitungan kembali yang rinci oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Penghitungan Retribusi IMB

Pasal 48

Penghitungan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b meliputi:

- a. komponen retribusi dan biaya;
- b. penghitungan besarnya retribusi; dan
- c. tingkat penggunaan jasa.

Pasal 49

Komponen retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf a meliputi:

- a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran; atau

- b. retribusi administrasi IMB meliputi legalisir IMB, pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan
- c. retribusi penyediaan formulir Permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.

Pasal 50

- (1) Penghitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b meliputi:
 - a. besarnya retribusi yang dihitung; dan
 - b. penghitungan besarnya retribusi mengikuti rumus.
- (2) Besarnya retribusi yang dihitung dengan penetapan meliputi:
 - a. komponen retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ditetapkan sesuai permohonan yang diajukan;
 - b. lingkup kegiatan yang meliputi pembangunan bangunan gedung baru, rehabilitasi atau renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan, dan pelestarian atau pemugaran; dan
 - c. volume atau besaran kegiatan, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung, dan untuk prasarana bangunan gedung.
- (3) Penghitungan besarnya retribusi mengikuti rumus meliputi:
 - a. pembangunan bangunan gedung baru;
 - b. rehabilitasi atau renovasi, pelestarian atau pemugaran; dan
 - c. pembangunan prasarana bangunan gedung.

Pasal 51

Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf c atas pemberian layanan IMB menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana bangunan gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dengan cakupan kegiatan.

Bagian Keempat

Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

Pasal 52

Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi:

- a. penetapan indeks tingkat penggunaan jasa;
- b. skala indeks; dan
- c. daftar kode.

Pasal 53

- (1) Penetapan indeks tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi meliputi:
 - a. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung; dan
 - b. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan gedung.
- (2) Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan fungsi dan klasifikasi setiap bangunan gedung dengan mempertimbangkan spesifikasi bangunan gedung pada:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko kebakaran bangunan gedung;
 - d. tingkat zonasi gempa di kawasan setempat;
 - e. kepadatan bangunan gedung di peruntukan lokasi pembangunan;
 - f. ketinggian atau jumlah lantai;

- g. kepemilikan bangunan gedung; dan
- h. jangka waktu penggunaan bangunan gedung.

Pasal 54

Skala indeks sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b ditetapkan berdasarkan peringkat terendah hingga tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa.

Pasal 55

Daftar kode sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c untuk mengidentifikasi indeks penghitungan retribusi IMB guna ketertiban administrasi dan transparansi.

Bagian Kelima

Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB

Paragraf 1

Lingkup Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB

Pasal 56

- (1) Harga satuan atau tarif retribusi IMB ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Harga satuan atau tarif retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; dan
 - b. prasarana bangunan gedung.

Paragraf 2

Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB Bangunan Gedung

Pasal 57

- (1) Harga satuan atau tarif retribusi IMB pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a adalah harga satuan retribusi dinyatakan per-satuan luas lantai bangunan bangunan gedung (m²) yang nilainya ditetapkan sesuai dengan penggolongan peringkat skala.

- (2) Harga satuan retribusi bangunan gedung hanya 1 (satu) tarif yang tertuang dalam peraturan daerah yang mengatur retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memenuhi ketentuan:
- a. luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu dinding atau kolom;
 - b. luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
 - c. luas bagian bangunan gedung seperti kanopi dan pergola yang berkolom dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
 - d. luas bagian bangunan gedung seperti seperti kanopi dan pergola tanpa kolom dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut; dan
 - e. luas overstek atau *luifel* dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut.

Paragraf 3

Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 58

- (1) Harga satuan atau tarif retribusi IMB pada prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b ditetapkan sesuai Peraturan Daerah.
- (2) Jenis prasarana dan satuan untuk penetapan harga satuan atau tarif retribusi IMB ditetapkan sesuai dengan penggolongan peringkat skala wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. konstruksi pembatas, pengaman, atau penahan;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi;
 - c. konstruksi perkerasan;
 - d. konstruksi penghubung;

- e. konstruksi kolam atau reservoir bawah tanah;
- f. konstruksi menara;
- g. konstruksi monumen;
- h. konstruksi instalasi atau gardu;
- i. konstruksi reklame; dan
- j. konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung.

Pasal 59

Ketentuan mengenai Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, Pasal 57, Pasal 58 sesuai Peraturan Daerah yang mengatur retribusi.

BAB VI

DOKUMEN IMB

Pasal 60

- (1) Dokumen IMB diterbitkan berupa Surat Izin.
- (2) Dokumen IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani oleh pejabat yang menyelenggarakan IMB atas nama Bupati.
- (3) Contoh dokumen IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VII

PEMBINAAN

Pasal 61

Pembinaan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang dan Dinas Penanaman Modal dan PTSP dalam rangka meningkatkan kemampuan dan kemandirian pemerintah daerah dan masyarakat dalam memenuhi ketentuan teknis untuk terwujudnya penataan bangunan gedung yang berkelanjutan serta keandalan bangunan gedung.

BAB VIII
PERAN PEMERINTAH DAERAH DAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Peran Pemerintah Daerah

Pasal 62

- (1) Peran Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan meliputi:
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penyusunan Peraturan Daerah tentang bangunan gedung yang memuat pengaturan terkait penyelenggaraan IMB;
 - b. penyusunan peraturan bupati terkait IMB sebagai pengaturan pelaksanaan Peraturan Daerah tentang bangunan gedung; dan
 - c. penyebarluasan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB kepada masyarakat dan penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung; dan
 - b. pemberdayaan kepada masyarakat.
- (4) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan peran, hak, dan kewajiban, serta meningkatkan kemampuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan IMB melalui:
 - a. pendataan bangunan gedung;
 - b. sosialisasi atau diseminasi; dan
 - c. bimbingan teknis dan pelatihan.

- (5) Pemberdayaan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung sederhana dan bangunan gedung tidak sederhana melalui:
 - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
 - b. penyediaan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis, meliputi dokumen rencana teknis prototipe rumah, rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana; dan
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (6) Pemberdayaan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.
- (7) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dalam rangka meningkatkan ketaatan terhadap pelaksanaan IMB dan peraturan bangunan gedung.

Bagian Kedua Peran Masyarakat

Pasal 63

- (1) Peran masyarakat dilakukan untuk membantu pemerintah daerah dengan mengikuti prosedur dan memperhatikan nilai sosial budaya setempat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme melaporkan secara tertulis kepada pemerintah daerah melalui sarana yang mudah diakses terkait indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan.
- (3) Laporan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif serta perkiraan kemungkinan secara teknis gejala konstruksi bangunan gedung yang tidak laik fungsi.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 64

- (1) Bupati berwenang menerapkan sanksi administrasi kepada setiap orang atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum yang melanggar Pasal 8 dan Pasal 40.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan;
 - f. pencabutan IMB; dan
 - g. pembongkaran.
- (3) Tata cara pemberian sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 65

Penyelenggaraan IMB untuk bangunan prasarana bangunan gedung berupa konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil, prinsipnya mengikuti proses penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan persyaratan teknis yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 66

Bagi perusahaan yang mempunyai Izin Investasi Langsung Konstruksi, dapat melaksanakan pembangunan sambil mengurus IMB.

Pasal 67

Peraturan Bupati sebagaimana diamanatkan Peraturan Daerah ini disusun paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

Permohonan IMB yang telah diajukan dan sedang diproses sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini, diproses berdasarkan ketentuan dalam peraturan daerah atau peraturan bupati yang berlaku hingga diperbaruinya peraturan daerah atau peraturan bupati tersebut.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

(1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 22 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2000 Nomor 8 Seri B); dan
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 23 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 22 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2004 Nomor 8 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(2) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan daerah maupun peraturan bupati yang berkaitan dengan IMB dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gresik.

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal 3 Agustus 2017

BUPATI GRESIK,

ttd

Dr. Ir. H. SAMBARI HALIM RADIANTO, S.T., M.Si.

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 3 Agustus 2017

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GRESIK**

Ttd

Drs. Kng. DJOKO SULISTIO HADI, MM
Pembina Utama Muda
NIP. 19580924 198003 1 006

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2017 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK, PROVINSI JAWA
TIMUR NOMOR 145-6/2017

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK
NOMOR 6 TAHUN 2017
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produkstifitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung yang telah diatur dalam undang-undang bangunan gedung, perlu ditindaklanjuti dengan peraturan operasional di daerah. Hal ini bertujuan mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya

Bangunan gedung, prasarana dan sarana bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung serta prasarana dan sarana bangunan, keduanya harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, prasarana dan sarana bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Peraturan Daerah ini mengatur tentang penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Gresik, yang mengatur ketentuan-ketentuan mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam peraturan daerah ini dimaksudkan agar bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung yang didirikan sejak awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan dapat memenuhi persyaratan administratif maupun teknis. Fungsi dimaksud harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau Rencana Detil Tata Ruang Kabupaten Gresik.

Pengaturan persyaratan administratif dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedung maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung telah memperoleh persetujuan dari pemerintah daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung, meskipun dalam peraturan daerah ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang lain/pihak lain dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah.

Pengaturan persyaratan teknis dalam Peraturan Daerah ini mengatur persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat dalam mendirikan bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung yang didirikan dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempa lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi bangunan gedung maupun prasarana dan sarana bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung serta prasarana dan sarana bangunan gedung dilandasi oleh azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya bagi masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Penyelenggaraan bangunan gedung tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan eksese di lapangan dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan Ketentuan Perundang-undangan lain.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1 sampai dengan angka 6

cukup jelas

Angka 7

yang dimaksud bangunan fungsi khusus yang kewenangan penerbitan IMB nya ada pada pemerintah adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi bangunan gedung khusus antara lain :

- a. Istana negara atau rumah jabatan presiden/wakil presiden
- b. Wisma negara
- c. Bangunan Instalasi nuklir
- d. Bangunan gedung laboratorium
- e. Bangunan gedung terminal udara/laut/darat
- f. Stasiun kereta api
- g. Stadion olah raga
- h. Rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan
- i. Gudang penyimpan bahan berbahaya

Angka 8 sampai dengan angka 45

cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan lebih dari 1 (satu) fungsi adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus. Bangunan gedung lebih dari satu fungsi antara lain adalah bangunan gedung rumah toko (ruko), atau bangunan gedung rumah – kantor (rukan), atau bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran, bangunan gedung mal-perhotelan, dan sejenisnya.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi :

1. Bangunan gedung sederhana

Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi sederhana, antara lain :

- Bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya s.d. 2 (dua) lantai dengan luas s.d.500 m²;
- Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas s.d. 70 m²;
- Bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti puskesmas;
- Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d lanjutan dengan jumlah lantai s.d 2 (dua) lantai.

2. Bangunan gedung tidak sederhana

Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan mempunyai kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjamin kegagalan bangunan selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain :

- Bangunan gedung yang belum ada desain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m²;
- Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m²;
- Bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit kelas A, B dan C;
- Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d. lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.

3. Bangunan gedung khusus

Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun.

Ayat (3)

Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi :

a. Bangunan gedung darurat atau sementara

Adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;

b. Bangunan gedung semi permanen

Adalah gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;

c. Bangunan gedung permanen

Adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

Ayat (4)

Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat resiko kebakaran

- a. Klasifikasi bangunan tingkat resiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.
- b. Klasifikasi bangunan tingkat resiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.
- c. Klasifikasi bangunan tingkat resiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan / pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedang lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran / luar kota atau daerah yang berfungsi resapan.

Ayat (7)

Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian yaitu

- a. bangunan tinggi jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai
- b. bangunan sedang jumlah lantai bangunan gedung 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai
- c. bangunan rendah jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 (empat) lantai

Ayat (8)

Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan

- a. Bangunan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN dan/atau APBD dan/atau sumber pembiayaan lain.

b. Cukup jelas

c. Cukup jelas

Pasal 6

cukup jelas

Pasal 7

cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

a. Data pemohon meliputi nama, alamat, tempat /tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP. Dapat bertindak untuk diri sendiri atau bertindak untuk dan atas nama perusahaan sesuai peraturan yang berlaku.

b. Dalam hal pemohon juga adalah penguasa/pemilik tanah, maka yang dilampirkan adalah sertifikat kepemilikan tanah (yang dapat berupa Hak Milik, HGB, HGU, Hak Pengelolaan, dan Hak Pakai) atau tanda bukti yang bukan dalam bentuk sertifikat tanah yang dilengkapi dengan ukur bidang dari instansi berwenang.

Dalam hal pemohon bukan penguasa/pemilik tanah, maka dalam permohonan mendirikan bangunan gedung, yang bersangkutan harus terdapat persetujuan dari pemilik tanah, bahwa pemilik tanah menyetujui pemilik bangunan gedung untuk mendirikan bangunan gedung dengan fungsi yang disepakati, yang tertuang dalam surat perjanjian pemanfaatan tanah antara calon pemilik bangunan gedung dengan pemilik tanah. Perjanjian tersebut harus dilampiri fotocopy tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah.

c. Dokumen dan surat terkait antara lain dokumen lingkungan dan surat teknis lain sesuai karakteristik bangunan gedung

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

- a. Data umum bangunan gedung berupa data rencana bangunan gedung (fungsi/klasifikasi, luas bangunan, jumlah lantai dll)
- b. Dokumen rencana teknis bangunan gedung disusun oleh penyedia jasa perencana konstruksi sesuai kaidah-kaidah profesi atau oleh ahli adat berdasarkan keterangan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Gresik untuk lokasi yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Posisi berdasarkan informasi *global positionoing system* adalah dalam bentuk koordinat

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

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Fungsi bangunan tertuang dalam Izin Pemanfaatan Ruang dan Izin lainnya dengan mengacu pada RTRW/RDTR

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Huruf a

cukup jelas

Huruf b

cukup jelas

Huruf c

cukup jelas

Huruf d

Bangunan yang bersifat strategis adalah bangunan yang mempunyai salah satu atau lebih kriteria sebagai berikut :

- 1) Bangunan yang mempunyai dampak besar dan penting (masuk dalam kriteria AMDAL);
- 2) Bangunan tinggi diatas 4 (empat) lantai;
- 3) Bangunan jaringan pipa gas dan air;
- 4) Bangunan dari perusahaan dengan nilai izin usaha > Rp 50 M;
- 5) Blok plan kawasan industri dan kawasan perumahan;
- 6) Proyek-proyek nasional (jalan tol, pipa, bandara dan lain-lain);
- 7) Bangunan reklame menggunakan tiang dengan luasan 18 m² di Daerah Perkotaan (Gresik, Kebomas, dan Manyar) :
 - ❖ Gresik seluruh wilayah Kecamatan Gresik;
 - ❖ Kebomas seluruh wilayah Kecamatan Kebomas;
 - ❖ Manyar : wilayah Kecamatan Manyar sampai pertigaan tol Manyar.

Pasal 21

cukup jelas

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

Ayat (1)

TABG di bawah koordinasi Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 29

cukup jelas

Pasal 30

cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Retribusi berdasarkan peraturan daerah yang mengatur retribusi

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Pendataan bangunan gedung adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung oleh pemerintah daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses izin mendirikan bangunan gedung, proses sertifikat layak fungsi bangunan gedung, dan pembongkaran bangunan gedung serta mendata dan mendaftarkan bangunan gedung yang telah ada

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pasal 42

cukup jelas

Pasal 43

cukup jelas

Pasal 44

cukup jelas

Pasal 45

cukup jelas

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

Pasal 63
cukup jelas

Pasal 64

cukup jelas

Pasal 65

cukup jelas

Pasal 66

cukup jelas

Pasal 67

cukup jelas

Pasal 68

cukup jelas

Pasal 69

cukup jelas

Pasal 70

cukup jelas