



BUPATI KUNINGAN  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUNINGAN  
NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUNINGAN,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsinya serta terwujudnya kepastian hukum dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, setiap pendirian bangunan gedung harus dilaksanakan berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan;
  - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan ketentuan Pasal 74 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
  7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 190 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
  9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
  10. 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);
  11. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
  12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
  13. 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);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4837);
16. 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);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 2006 dan Menteri Agama Nomor 9 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama dan Pendirian Rumah Ibadat;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang pedoman umum penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
25. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 990);
26. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung

(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 534);

27. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Tahun 2009 Nomor 97 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 11);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Tahun 2011 Nomor 157 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 57);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kuningan (Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUNINGAN

dan

BUPATI KUNINGAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kuningan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kuningan.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kuningan.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan.
6. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Kuningan.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Badan adalah sekumpulan orang atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama

dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

9. Orang adalah orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.
10. Pemohon IMB yang selanjutnya disebut pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan IMB kepada pemerintah daerah.
11. Pemilik bangunan gedung yang selanjutnya disebut pemilik adalah orang pribadi atau badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan;
12. Tim teknis adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati yang terdiri dari unsur-unsur SKPD terkait yang bertugas melaksanakan pemeriksaan lapangan, pembahasan teknis dan memberikan rekomendasi/pertimbangan mengenai sesuatu perizinan.
13. Bangunan gedung yang selanjutnya disebut Bangunan 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 kegiatan hunian/tempat tinggal, keagamaan, usaha, sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
14. Bangunan bukan gedung atau sebutan lainnya adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung yang bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizon maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
16. Prasarana dan sarana bangunan adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan.
17. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.
18. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada pemilik untuk membangun baru, merehabilitasi/merenovasi dan melestarikan/memugar bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah daerah yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah daerah yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
20. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan pra-rencana, pengembangan rencana

dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

21. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan yang telah dinilai/dievaluasi.
22. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan dalam bentuk izin mendirikan bangunan.
23. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarannya agar bangunan selalu laik fungsi.
25. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
26. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya.
27. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
28. Pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
29. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
30. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
31. Permohonan izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disebut Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
32. Pemberian IMB adalah pelayanan 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.

33. Penerbitan IMB adalah proses/cara/perbuatan menerbitkan dokumen IMB.
34. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan.
35. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
36. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan/atau Rencana Teknik Ruang Kawasan (RTRK)
37. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana lainnya.
38. Penyidikan adalah serangkaian tindakan Penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
39. Penyidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
40. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melaksanakan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah.
41. Pejabat Pegawai Negeri Sipil adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang memenuhi persyaratan untuk diangkat menjadi Penyidik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Daerah ini adalah agar pengaturan dan proses pemberian IMB dilakukan dalam rangka terwujudnya:
  - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
  - b. tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
  - c. bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
  - d. syarat penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan.
- (3) Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:
  - a. Fungsi dan klasifikasi bangunan;
  - b. Pemberian IMB;
  - c. Penerbitan IMB;
  - d. Pelaksanaan Pembangunan;
  - e. Penertiban/Pemutihan IMB;
  - f. Pelaporan;

- g. Larangan;
- h. Sosialisasi;
- i. Retribusi;
- j. Pengawasan, Pembinaan dan Pengendalian; dan
- k. Ketentuan Sanksi.

### BAB III FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 3

Bangunan meliputi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

#### Bagian Kedua Fungsi Bangunan

#### Paragraf 1 Bangunan Gedung

#### Pasal 4

Berdasarkan fungsinya bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:

- a. bangunan gedung fungsi hunian, dapat berbentuk:
  - 1. bangunan rumah tinggal tunggal;
  - 2. bangunan rumah tinggal deret;
  - 3. bangunan rumah tinggal susun; atau
  - 4. bangunan rumah tinggal sementara.
- b. bangunan gedung fungsi keagamaan, dapat berbentuk:
  - 1. bangunan masjid, mushola, langgar atau surau;
  - 2. bangunan gereja atau kapel;
  - 3. bangunan pura;
  - 4. bangunan vihara;
  - 5. bangunan kelenteng; atau
  - 6. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya;
- c. bangunan gedung fungsi usaha, dapat berbentuk:
  - 1. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah, perkantoran niaga, bank, dan sejenisnya;
  - 2. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
  - 3. bangunan perindustrian: industri kecil, industri sedang, industri besar/ berat;
  - 4. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, penginapan dan sejenisnya;
  - 5. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
  - 6. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
  - 7. bangunan gedung tempat penyimpanan seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; atau
  - 8. bangunan gedung jasa seperti bangunan bengkel perbaikan kendaraan, tempat cuci, warnet, dan sejenisnya.



- d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya, dapat berbentuk:
  1. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sebagainya;
  2. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
  3. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
  4. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya; atau
  5. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya;
- e. bangunan gedung fungsi khusus, dapat berbentuk:
  1. bangunan kemiliteran;
  2. bangunan reaktor;
  3. bandar udara;
  4. terminal;
  5. kilang;
  6. bangunan instalasi pembangkit tenaga listrik;
  7. penyimpanan barang berbahaya; atau
  8. bangunan gedung monumental.

## Paragraf 2 Bangunan Bukan Gedung

### Pasal 5

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dapat berupa:

- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/retaining wall, turap batas kavling/persil;
- b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang;
- c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka;
- d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan;
- e. konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, *reservoir* bawah tanah;
- f. konstruksi menara berupa menara antenna, menara *reservoir*, cerobong;
- g. konstruksi monumen berupa tugu, patung;
- h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan; dan/atau
- i. konstruksi reklame/papan nama berupa *billboard*, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).

## Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan

### Pasal 6

- (1) Klasifikasi bangunan gedung dikelompokkan berdasarkan:
  - a. Tingkat Kompleksitas meliputi:
    1. bangunan gedung sederhana;
    2. bangunan gedung tidak sederhana; dan
    3. bangunan gedung khusus.

- b. Tingkat Permanensi meliputi:
    - 1. bangunan gedung darurat atau sementara;
    - 2. bangunan gedung semi permanen; dan
    - 3. bangunan gedung permanen.
  - c. Tingkat Risiko Kebakaran meliputi:
    - 1. tingkat risiko kebakaran rendah;
    - 2. tingkat risiko kebakaran sedang; dan
    - 3. tingkat risiko kebakaran tinggi.
  - d. Zonasi Gempa meliputi tingkat zonasi gempa untuk tiap-tiap wilayah berdasarkan SNI atau penggantinya.
  - e. Lokasi meliputi:
    - 1. bangunan gedung di lokasi renggang;
    - 2. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
    - 3. bangunan gedung di lokasi padat.
  - f. Ketinggian bangunan gedung meliputi:
    - 1. bangunan gedung bertingkat rendah;
    - 2. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
    - 3. bangunan gedung bertingkat tinggi.
  - g. Kepemilikan meliputi :
    - 1. bangunan gedung milik Negara/Daerah;
    - 2. bangunan gedung milik perorangan; dan
    - 3. bangunan gedung milik badan usaha.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IV PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

### Bagian Kesatu

#### Prinsip Manfaat, dan Kewenangan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 7

- (1) Setiap pemohon yang akan membangun baru, merehabilitasi/merenovasi, dan melestarikan/memugar bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pengesahan dokumen perizinan yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala DPMPSTP dan diberikan untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi bangunan dan/atau prasarana bangunan.

#### Paragraf 2 Prinsip dan Manfaat

#### Pasal 8

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; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

## Pasal 9

Manfaat IMB bagi pemilik adalah untuk:

- a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
- b. memperoleh pelayanan utilitas umum daerah yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.

## Paragraf 3 Kewenangan

### Pasal 10

Kewenangan pemberian IMB dilaksanakan oleh DPMPTSP.

## Bagian Kedua Pelayanan Administrasi Izin Mendirikan Bangunan

### Pasal 11

Pelayanan Administrasi IMB, meliputi:

- a. permohonan/pengajuan IMB;
- b. permohonan/pengajuan perubahan IMB;
- c. pembuatan duplikat/fotocopy dokumen IMB yang disahkan/dilegalisasi sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan keterangan hilang tertulis dari instansi yang berwenang; dan/atau
- d. pengesahan/legalisasi fotocopy IMB.

## BAB V PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

### Bagian Kesatu Tata Cara dan Persyaratan

#### Pasal 12

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis kepada Kepala DPMPTSP dengan mengisi formulir permohonan.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung; atau
  - b. bangunan bukan gedung;
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

#### Pasal 13

- (1) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) diajukan dengan melampirkan :
  - a. Persyaratan administrasi; dan
  - b. Dokumen Rencana Teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
  - c. data pemilik bangunan;

- d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan dan dilengkapi bukti pelunasan PBB;
  - f. rekomendasi dari Forum Kerukunan Umat Beragama (FKUB) untuk bangunan yang diperuntukkan sebagai rumah ibadat, harus sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2006 dan Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadat;
  - g. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL), atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL) bagi yang terkena kewajiban;
  - h. dokumen hasil Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) bagi bangunan tertentu yang wajib Andalalin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - i. rekomendasi dokumen Keselamatan dan Keamanan Operasional Penerbangan (KKOP) dari instansi yang berwenang bagi bangunan tertentu yang wajib KKOP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - j. data atau keterangan kegunaan/peruntukan bangunan;
  - k. fotocopy akta pendirian bagi pemohon yang berbentuk badan/yayasan;
  - l. site plan bagi kompleks perumahan, kompleks pertokoan dan kapling siap bangunan yang dilegalisasi oleh SKPD Teknis; dan
  - m. surat Rekomendasi Tata Ruang bagi kegiatan usaha dan industri skala besar dari Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Kuningan.
- (3) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain meliputi:
- a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
  - b. gambar sistem struktur;
  - c. gambar sistem utilitas;
  - d. Perhitungan Struktur bangunan gedung untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter;
  - e. hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai lebih;
  - f. perhitungan kebutuhan utilitas bagi bangunan bukan hunian rumah tinggal yang sifatnya kompleks;
  - g. data penyedia jasa perencanaan; dan
  - h. Rekomendasi Teknis dari Instansi terkait.
- (4) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan bangunan gedung.

#### Pasal 14

- (1) Pejabat memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Pejabat menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

#### Pasal 15

Kepala DPMPSTP menerbitkan keputusan IMB paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak permohonan diterima dengan lengkap dan benar.

#### Pasal 16

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menunjukkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pejabat yang ditunjuk menyerahkan IMB kepada pemohon.

### Bagian Kedua

#### Perubahan Rencana Teknis Dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 17

- (1) Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi meliputi:
  - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling/persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis, dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah/dipindahkan berupa jaringan infrastruktur/prasarana, seperti kabel, saluran, dan pipa;
  - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan, meliputi penampilan arsitektur, perluasan, atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan/atau tata ruang dalam; dan
  - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik/pemohon.
- (2) Proses administrasi perubahan IMB sebagai akibat perubahan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur;
  - b. perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas mekanikal dan elektrik, harus melalui permohonan baru/ revisi IMB; dan
  - c. perubahan rencana teknis, karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru/revisi IMB dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan untuk IMB.
- (3) Proses penerbitan baru/revisi IMB akibat perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c dikenakan retribusi secara proporsional sesuai dengan lingkup perubahan.

#### Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan serta proses administrasi pelaksanaan penerbitan baru/revisi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 16 dan Pasal 17 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## BAB VI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

### Pasal 19

Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.

## BAB VII PENERTIBAN/PEMUTIHAN IMB

### Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan pemutihan IMB dalam rangka pembinaan penyelenggaraan bangunan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada bangunan yang sudah terbangun dan tidak memiliki IMB serta bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB VIII PELAPORAN

### Pasal 21

- (1) Dalam rangka pembinaan pemberian IMB, DPMPTSP melaporkan penyelenggaraan pelayanan IMB kepada Bupati.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.

## BAB IX LARANGAN

### Pasal 22

Setiap orang atau badan dilarang mendirikan bangunan apabila:

- a. Tidak memiliki IMB;
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan dan/atau syarat-syarat dalam IMB;
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang ditetapkan dalam IMB; dan/atau
- d. Mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

BAB X  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 23

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan yang telah memiliki izin dilaksanakan oleh DPMPTSP bersama dengan SKPD yang membidangi pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan dan Satpol PP.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan terhadap 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.
- (4) Dalam rangka efektifitas pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) DPMPTSP dapat memberikan papan nama/papan petunjuk IMB di daerah sebagai identifikasi telah dilakukannya perizinan.

BAB XI  
PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 24

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

BAB XII  
SOSIALISASI

Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
  - a. Keterangan Rencana Kabupaten (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) Keterangan Rencana Kabupaten (KRK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis bangunan.
- (3) Sosialisasi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh DPMPTSP bersama dengan SKPD terkait.

## BAB XIII RETRIBUSI

### Pasal 26

- (1) Pelayanan pemberian IMB dikenakan retribusi perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

## BAB XIV SANKSI ADMINISTRASI

### Pasal 27

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati melalui instansi yang berwenang di bidang penegakan peraturan daerah memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (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 pembongkaran bangunan gedung.

### Pasal 28

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

### Pasal 29

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

### Pasal 30

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.



### Pasal 31

IMB dapat dibekukan atau dicabut apabila:

- a. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya izin ternyata terbukti tidak benar.
- b. 1 (satu) tahun setelah diberikannya Izin, pemilik IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/memugar bangunan, tanpa memberikan penjelasan.
- c. setelah pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/memugar bangunan dimulai dihentikan berturut-turut selama lebih dari 3 (tiga) bulan tanpa penyelesaian dan penjelasan.
- d. pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/ memugar bangunan menyimpang dari rencana yang telah disahkan dalam IMB.

### Pasal 32

- (1) Pembekuan dan pencabutan IMB ditetapkan oleh Bupati secara tertulis melalui DPMPTSP yang membidangi perizinan atas rekomendasi SKPD teknis pembina penyelenggara bangunan dan disampaikan kepada pemilik IMB dengan disertai alasan-alasan pembekuan/ pencabutan.
- (2) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan keberatannya dan mohon peninjauan kembali pembekuan/pencabutan IMB kepada Bupati dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari ditetapkan dan disampaikan pencabutan IMB.

### Pasal 33

Keputusan Bupati tentang penolakan dan pencabutan IMB baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/memugar bangunan dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Bupati dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah diterimanya penolakan pencabutan yang bersangkutan.

## BAB XV PEMBONGKARAN

### Pasal 34

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.
- (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 per seratus) 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 pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XVI PENYIDIKAN

### Pasal 35

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 36

- (1) Semua bangunan yang telah dibangun dan telah dilengkapi dengan IMB berdasarkan ketentuan yang telah ada sebelumnya, dianggap telah memiliki izin berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Semua bangunan yang telah dibangun dan belum dilengkapi dengan IMB, dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini wajib memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnnya sedang dalam proses penyelesaian tetap diproses berdasarkan Peraturan Daerah yang lama.
- (4) Peraturan pelaksanaan yang telah ada di bidang IMB tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dan belum diatur dengan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XVIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Bupati pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 38

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kuningan  
pada tanggal 27 November 2019



Diundangkan di Kuningan  
pada tanggal 27 November 2019

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KUNINGAN



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUNINGAN TAHUN 2019 NOMOR 13  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUNINGAN, PROVINSI JAWA BARAT  
(13/291/2019)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUNINGAN  
NOMOR 13 TAHUN 2019  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa dengan perkembangan pembangunan fisik di Kabupaten Kuningan yang makin meningkat sebagai akibat dari kemajuan yang sangat pesat baik dibidang teknologi maupun di bidang pembangunan yang dilakukan masyarakat, maka Pemerintah Kabupaten mempunyai kewajiban untuk meningkatkan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan Kabupaten yang sehat dan terarah.

Berdasarkan 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, IMB diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten kecuali bangunan gedung fungsi khusus penerbitannya menjadi kewenangan dari Pemerintah Pusat.

Dalam pemberian pelayanan IMB kepada masyarakat perlu ditunjang dengan pembiayaan yang memadai. Pembiayaan dimaksud akan digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk membiayai penyelenggaraan perizinan yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya untuk meminimalisir dampak negatif dari pemberian izin. Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya perizinan di bidang bangunan.

Peraturan Daerah ini menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB yang berisi pengaturan mengenai proses pemberian IMB. Pemberian IMB dilakukan dalam rangka terwujudnya pengendalian pemanfaatan ruang, kelayakan bangunan, legalitas hukum, dan efisiensi pelayanan di daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Pasal ini dimaksudkan untuk menjelaskan arti beberapa istilah yang digunakan dalam Peraturan Daerah ini, sehingga dengan demikian dapat dihindarkan kesalahpahaman dalam penafsirannya.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

huruf a

Yang dimaksud bangunan gedung fungsi hunian adalah bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal.

huruf b

Yang dimaksud bangunan gedung fungsi keagamaan adalah bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah.

Huruf c

Yang dimaksud bangunan gedung fungsi usaha adalah bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha.

Huruf d

Yang dimaksud bangunan gedung fungsi sosial dan budaya adalah bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya.

Huruf e

Yang dimaksud bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat resiko bahaya tinggi.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Yang dimaksud klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi bangunan gedung sesuai dengan pedoman teknis menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Yang dimaksud dengan utilitas adalah suatu kelengkapan fasilitas bangunan yang digunakan untuk menunjang tercapainya unsur-unsur kenyamanan, kesehatan, keselamatan, kemudahan komunikasi dan mobilitas dalam bangunan.

Pasal 10

Yang dimaksud dengan Rekomendasi dari Tim Teknis adalah persetujuan rencana teknis secara tertulis yang ditandatangani oleh seluruh anggota Tim Teknis.

Pasal 11

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan permohonan/pengajuan perubahan IMB meliputi balik nama IMB dan perubahan fungsi bangunan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

## Pasal 13

### Ayat (1)

Cukup Jelas.

### Ayat (2)

#### huruf a

Yang dimaksud tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah adalah bukti status kepemilikan hak atas tanah tersebut sudah berstatus tanah kering/non pertanian dan/atau perjanjian pemanfaatan tanah.

#### huruf b

Cukup Jelas.

#### huruf c

Cukup Jelas.

#### huruf d

Cukup Jelas.

#### huruf e

Cukup Jelas.

#### huruf f

Yang dimaksud FKUB adalah Forum Kerukunan Umat Beragama sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 9/8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama dan Pendirian Rumah Ibadah.

#### huruf g

Cukup Jelas.

#### huruf h

Yang dimaksud Andalalin adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.

#### huruf i

Cukup Jelas.

#### huruf j

Cukup Jelas.

#### huruf k

Cukup Jelas.

#### huruf l

Cukup Jelas.

#### huruf m

Cukup Jelas.

### Ayat (3)

#### huruf a

Yang dimaksud dengan gambar rencana/arsitektur bangunan adalah gambar rencana/arsitektur bangunan yang telah mendapatkan pengesahan rencana teknis dari SKPD yang membidangi pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan pada setiap lembar gambar pengajuan.

#### huruf b

Yang dimaksud dengan gambar sistem struktur adalah gambar sistem struktur yang telah mendapatkan pengesahan rencana teknis dari SKPD yang membidangi pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan pada setiap lembar gambar pengajuan.

huruf c

Yang dimaksud dengan gambar sistem utilitas adalah gambar sistem utilitas yang telah mendapatkan pengesahan rencana teknis dari SKPD yang membidangi pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan pada setiap lembar gambar pengajuan.

huruf d

Yang dimaksud dengan perhitungan struktur bangunan gedung untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter adalah perhitungan struktur bangunan gedung yang telah mendapatkan pengesahan rencana teknis dari SKPD yang membidangi pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan.

huruf e

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud pejabat memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis adalah DPMPTSP berwenang memeriksa kelengkapan dokumen administrasi, sedangkan SKPD yang membidangi pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan dan/atau penataan ruang berwenang memeriksa kelengkapan dokumen secara teknis yang melalui pengesahan dokumen rencana teknis.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

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

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan sosialisasi adalah upaya untuk menyampaikan informasi kepada masyarakat sehingga dipahami, dihayati oleh masyarakat.

contoh sosialisasi antara lain penyuluhan kepada masyarakat, pemberitahuan kepada masyarakat baik melalui media cetak dan elektronik dan lain sebagainya.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUNINGAN NOMOR 13