



BUPATI KUNINGAN
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI KUNINGAN
NOMOR : 52 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG DAN BANGUNAN BUKAN GEDUNG

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 Bab XV Pasal 34 ayat (7) Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembongkaran Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembongkaran Bangunan Gedung dan Bangunan Bukan Gedung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
5. 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;

6. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011 – 2031;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kuningan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 10 Tahun 2019;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 13 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
10. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 11 Tahun 2018 tentang Ketentuan Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintahan Kabupaten Kuningan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG DAN BANGUNAN BUKAN GEDUNG

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati 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. 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;
 11. 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.
 12. 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, keagamaan, usaha, sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
 13. 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.
 14. 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.
 15. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan yang telah dinilai/dievaluasi.
 16. 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.
 17. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
 18. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan.
 19. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
 20. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan,

komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana lainnya.

21. Gambar terbangun (as built drawings) adalah gambar hasil pelaksanaan pekerjaan konstruksi bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang telah dilakukan, tergambar dalam lembar standar dan skala ketentuan.
22. Rencana teknis pembongkaran yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen rencana teknis yang terdiri atas konsep dan gambar rencana pembongkaran, gambar detail pelaksanaan pembongkaran, rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) pembongkaran, jadwal, metode, dan tahapan pembongkaran, rencana pengamanan lingkungan, serta rencana lokasi tempat pembuangan limbah pembongkaran yang diajukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung kepada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebelum dilakukan pembongkaran.
23. Tim Ahli Bangunan Gedung 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.
24. Rekomendasi adalah pertimbangan dari TABG/instansi teknis/instansi terkait yang disusun secara tertulis terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
25. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
26. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disebut SLF adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung atau bangunan bukan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
27. Permohonan sertifikat laik fungsi bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
28. 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.

29. Penyidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
30. 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.

BAB II PENEGAKAN PERATURAN DAERAH

Pasal 2

- (1) Penegakan peraturan daerah mengenai Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan penegakan peraturan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh PPNS dan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, dan Satpol PP.
- (3) Penindakan terhadap pelanggaran yang diancam sanksi pidana dilaksanakan oleh PPNS.
- (4) Penindakan terhadap pelanggaran yang diancam sanksi administratif dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, dan Satpol PP.

BAB III TATA LAKSANA PEMBONGKARAN

Pasal 3

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan dan keselamatan bagi masyarakat dan lingkungan.
- (2) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (3) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (4) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (5) 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.
- (6) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
 - (7) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditanggung oleh Pemerintah Daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.
 - (8) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk bangunan gedung rumah tinggal.
 - (9) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung selain rumah tinggal yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan RTB yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis.
 - (10) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus mendapatkan persetujuan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan/atau Satpol PP setelah mendapat pertimbangan teknis dari TABG/instansi teknis/instansi terkait.
 - (11) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung sebelum pelaksanaan pembongkaran.
 - (12) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung mengikuti prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
 - (13) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dilakukan terhadap:
 - a. Bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang tempat atau lokasi kedudukannya dimaksudkan untuk pembangunan gedung baru;
 - b. Bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang dinyatakan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sehingga dapat membahayakan masyarakat;
 - c. Bangunan gedung yang pemanfaatannya dapat menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - d. Bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang tidak memiliki IMB.

Pasal 4

Penggolongan objek pembongkaran meliputi:

- a. Bangunan gedung; dan
- b. Bangunan bukan gedung.

Pasal 5

Persyaratan Administratif Pembongkaran Bangunan Gedung dan bangunan bukan gedung meliputi:

- a. Persyaratan administratif pembongkaran bangunan gedung atau bangunan bukan gedung atas dasar permohonan pemilik; dan
- b. Persyaratan administratif pembongkaran bangunan gedung atau bangunan bukan gedung atas penetapan perintah pembongkaran dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.

Pasal 6

Persyaratan administratif pembongkaran bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung atas dasar permohonan pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:

- a. Formulir permohonan pembongkaran bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang ditandatangani oleh pemohon;
- b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon atau identitas lainnya yang masih berlaku;
- c. Fotokopi dokumen legalitas badan hukum dalam hal permohonan pembongkaran bangunan gedung atau bangunan bukan gedung dilakukan oleh badan hukum;
- d. Surat kuasa dari pemilik bangunan gedung atau bangunan bukan gedung dalam hal pemohon bukan pemilik bangunan gedung atau bangunan bukan gedung;
- e. Fotokopi surat bukti status hak atas tanah;
- f. Surat persetujuan pemilik tanah dalam hal pemilik bangunan gedung bukan sebagai pemilik tanah; dan
- g. Surat pernyataan bahwa bangunan gedung atau bangunan bukan gedung tidak dalam status sengketa.

Pasal 7

Persyaratan administratif pembongkaran bangunan gedung atau bangunan bukan gedung atas penetapan perintah pembongkaran oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:

- a. Surat laporan masyarakat atau hasil identifikasi Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP terhadap kelaikan fungsi bangunan gedung atau bangunan bukan gedung; dan
- b. Surat penetapan perintah pembongkaran dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan/atau Satpol PP.

Pasal 8

- (1) Persyaratan teknis pembongkaran bangunan gedung atau bangunan bukan gedung meliputi:
 - a. Formulir data umum bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang akan dibongkar;
 - b. Laporan hasil pemeriksaan; dan
 - c. Dokumen RTB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung, dalam hal pelaksanaan pembongkaran dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan.
- (2) Formulir data umum bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang akan dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Peraturan Bupati ini.
- (3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
 - a. Spesifikasi teknis sistem struktur bangunan gedung;
 - b. Tata cara dan metodologi pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang memenuhi prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
 - c. Jadwal pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung; dan
 - d. Pengelolaan limbah hasil pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

BAB IV

TATA CARA PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG DAN BANGUNAN BUKAN GEDUNG

Pasal 9

Tata cara persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung meliputi:

- a. Tata cara persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung selain rumah tinggal atas dasar permohonan pemilik; dan
- b. Tata cara penerbitan perintah pembongkaran oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP.

Pasal 10

Tata cara persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung selain rumah tinggal atas dasar permohonan pemilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a meliputi tahapan:

- a. Proses pra permohonan persetujuan pembongkaran;
- b. Proses permohonan persetujuan pembongkaran; dan
- c. Proses penerbitan persetujuan pembongkaran.

Pasal 11

Tata cara penerbitan perintah pembongkaran oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan,

Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi tahapan:

- a. Proses identifikasi dan penetapan bangunan gedung yang diduga perlu dibongkar;
- b. Proses pengkajian RTB; dan
- c. Proses penerbitan persetujuan pembongkaran.

Pasal 12

Proses pra permohonan persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung atas dasar permohonan pemilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, meliputi:

- a. Pemilik bangunan gedung menyiapkan persyaratan administratif pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan persyaratan teknis pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
- b. Dalam hal pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung selain rumah tinggal yang dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik bangunan gedung harus membuat dokumen RTB atas bangunan gedung yang akan dibongkar; dan
- c. Pembuatan dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada huruf b dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 13

Proses permohonan persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung selain rumah tinggal atas dasar permohonan pemilik sebagaimana dimaksud dalam 10 huruf b, meliputi:

- a. Pemohon mengajukan surat permohonan persetujuan pembongkaran kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan teknis;
- b. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis;
- c. Dalam hal dokumen persyaratan administratif dan teknis dinyatakan tidak lengkap, berkas permohonan persetujuan pembongkaran dikembalikan ke pemilik untuk dilengkapi dan/atau diperbaiki;
- d. Pengembalian berkas permohonan persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada huruf c dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan dokumen persyaratan; dan

- e. Dalam hal persyaratan administratif dan persyaratan teknis dinyatakan lengkap, dilanjutkan dalam proses penerbitan persetujuan pembongkaran.

Pasal 14

- (1) Proses penerbitan persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung selain rumah tinggal atas dasar permohonan pemilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c, meliputi:
 - a. Dalam hal terdapat dokumen RTB, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP melakukan pemeriksaan dokumen RTB;
 - b. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP melakukan pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan persyaratan teknis pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sesuai kaidah-kaidah pembongkaran secara umum, pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi serta ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Dalam hal dokumen RTB dinyatakan belum memenuhi persyaratan teknis pembongkaran, berkas permohonan persetujuan pembongkaran dikembalikan kepada pemohon dengan dilengkapi keterangan perbaikan RTB dan surat pemberitahuan hasil pemeriksaan dokumen RTB;
 - d. Dalam hal dokumen RTB dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, Tim Teknis Pengawasan dan Pengendalian Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang memberikan persetujuan secara tertulis;
 - e. Persetujuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf d meliputi paraf pada setiap lembar dokumen RTB dan surat persetujuan dokumen RTB; dan
 - f. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP menerbitkan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- (2) Dalam hal Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP memandang perlu proses pemeriksaan dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan TABG.

Pasal 15

- (1) Proses identifikasi bangunan gedung yang diduga perlu dibongkar meliputi:
 - a. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan

- Pertanahan, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan/atau Satpol PP mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pengawasan dan/atau laporan masyarakat; dan
- b. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP menyampaikan hasil identifikasi bangunan gedung kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung melalui surat pemberitahuan.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Identifikasi terhadap pemenuhan persyaratan administratif yaitu status hak atas tanah, kepemilikan bangunan gedung, dan kepemilikan IMB; dan
 - b. Pemeriksaan awal secara visual terhadap pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung.
 - (3) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. Pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menyatakan bangunan gedung tidak perlu dibongkar;
 - b. Pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menunjukkan bahwa bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan administratif; dan/atau
 - c. Pemberitahuan bahwa hasil identifikasi menyatakan bangunan gedung diduga atau dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis.
 - (4) Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b menyatakan bahwa bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan status hak atas tanah dan/atau kepemilikan bangunan gedung, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP menerbitkan perintah pembongkaran.
 - (5) Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dinyatakan bahwa bangunan gedung tidak memiliki IMB, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP menerbitkan perintah kepada pemilik bangunan gedung untuk segera mengurus IMB dan SLF bangunan gedungnya.
 - (6) Dalam hal pemberitahuan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis dan dapat membahayakan penghuni dan/atau masyarakat, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP menerbitkan perintah pembongkaran.

Pasal 16

Proses pengkajian RTB meliputi:

- a. Dalam hal Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP menerbitkan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) dan ayat (6) dan pelaksanaan pembongkarannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik bangunan gedung harus menyiapkan dokumen RTB;
- b. Pembuatan dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan teknis;
- c. Pemilik bangunan gedung selain rumah tinggal menyampaikan kelengkapan persyaratan administratif dan teknis permohonan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP;
- d. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis;
- e. Dalam hal dokumen persyaratan administratif dan teknis dinyatakan tidak lengkap, berkas permohonan persetujuan RTB dikembalikan ke pemilik untuk dilengkapi dan/atau diperbaiki;
- f. Pengembalian berkas permohonan persetujuan RTB sebagaimana dimaksud pada huruf e dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan dokumen persyaratan; dan
- g. Dalam hal persyaratan administratif dan persyaratan teknis dinyatakan lengkap, dilanjutkan dalam proses penerbitan persetujuan pembongkaran.

Pasal 17

- (1) Proses penerbitan persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf g, meliputi:
 - a. Tim Teknis Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP melakukan pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan persyaratan teknis pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sesuai kaidah-kaidah pembongkaran secara umum, pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi serta ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Dalam hal dokumen RTB dinyatakan belum memenuhi persyaratan teknis pembongkaran, berkas permohonan persetujuan pembongkaran dikembalikan kepada pemohon dengan dilengkapi

- keterangan perbaikan RTB dan surat pemberitahuan hasil pemeriksaan dokumen RTB;
- c. Dalam hal dokumen RTB dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, Tim Teknis Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP memberikan persetujuan secara tertulis;
 - d. Persetujuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf c meliputi paraf pada setiap lembar dokumen RTB dan surat persetujuan dokumen RTB; dan
 - e. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP menerbitkan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- (2) Dalam hal Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP memandang perlu proses pemeriksaan dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan TABG.

Pasal 18

- (1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang mengajukan permohonan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dan telah mendapatkan surat persetujuan pembongkaran harus melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan.
- (2) Batas waktu yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam surat persetujuan pembongkaran.
- (3) Batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP berdasarkan pertimbangan kompleksitas pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

- (1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang mendapatkan surat perintah pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung harus melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan.
- (2) Batas waktu yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam surat perintah pembongkaran.
- (3) Batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan

Pertanahan, dan Satpol PP berdasarkan pertimbangan kompleksitas pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dan potensi dampak terhadap keselamatan umum dan lingkungan.

- (4) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang telah ditentukan, pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP dan/atau Satpol PP.
- (5) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP dan/atau Satpol PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- (6) Biaya pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP dan/atau Satpol PP, dibebankan kepada pemilik bangunan gedung, kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu maka biaya pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dibebankan kepada APBD.

Pasal 20

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung yang dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung apabila:
 - a. Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan; dan/atau
 - b. Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak.
- (3) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi.
- (4) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dan bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara berkala kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP.

- (5) Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan, dan Satpol PP melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan RTB.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kuningan.

Ditetapkan di Kuningan
pada tanggal 16 Juli 2020



Diundangkan di Kuningan
pada tanggal 16 Juli 2020
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUNINGAN



BERITA DAERAH KABUPATEN KUNINGAN TAHUN 2020 NOMOR 52