



BUPATI CIAMIS

PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS

NOMOR 17 TAHUN 2014

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa perkembangan Kabupaten Ciamis yang semakin pesat harus diantisipasi sedemikian rupa dengan menjaga dan menata pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang dan tata lingkungan sehingga keseimbangan antara bangunan dengan lingkungan tetap terjaga dengan baik;
- b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 21 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2010 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 21 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan belum mengatur mengenai peyelenggaraan izin mendirikan bangunan;
- c. bahwa untuk maksud tersebut huruf a dan huruf b, perlu membentuk 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 Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia 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 2851);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
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 4352);

14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
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 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
18. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 21 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2000 Nomor 4 Seri B) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2010 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 21 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2010 Nomor 7);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 13 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Ciamis (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2008 Nomor 13);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2008 Nomor 17) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 25 Tahun 2013 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2013 Nomor 25);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 11 Tahun 2012 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2012 Nomor 11);

25. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ciamis Tahun 2011–2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis Tahun 2012 Nomor 15);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN CIAMIS

dan

BUPATI CIAMIS

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 Ciamis.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Ciamis.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Satuan Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SOPD adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
7. Dinas adalah SOPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
8. Badan adalah SOPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perizinan.
9. Kepala Dinas adalah Kepala SOPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
10. Kepala Badan adalah Kepala SOPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perizinan.
11. Petugas adalah seorang atau lebih yang ditunjuk dalam lingkungan Dinas untuk tugas penyelenggaraan Bangunan Gedung di Wilayah Kabupaten Ciamis;

12. 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.
13. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
14. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
15. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung yang digunakan untuk keperluan dinas Pemerintah/Pemerintah Daerah yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN dan/atau APBD dan/atau sumber pembiayaan lainnya.
16. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
17. Garis Sempadan adalah garis pada halaman persil bangunan gedung yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
18. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
19. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
20. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Tapak Basement (KTB) adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basement dengan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana bangunan dan lingkungan.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
23. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
24. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang un 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.
25. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana Bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari Bangunan.

26. Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB) adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan Bangunan gedung untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan disain pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tertentu.
27. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (PIMB) adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
28. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) adalah surat keputusan tentang izin mendirikan bangunan.
29. Tim Ahli Bangunan Gedung 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.
30. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
31. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior 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 uan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
33. 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.
34. Peran Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
35. 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.
36. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
37. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung

38. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN PEMBERIAN IMB

### Pasal 2

Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB.

### Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah agar pengaturan, proses dan manfaat IMB dilakukan berdasarkan azas:

- a. pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. kelayakan bangunan;
- c. legalitas hukum; dan
- d. efisiensi pelayanan.

## BAB III PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

### Pasal 4

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip antara lain:

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

### Pasal 5

Adapun manfaat pemberian IMB adalah:

- a. pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan bangunannya.

## BAB IV PERSYARATAN PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

### Pasal 6

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan di Kabupaten Ciamis wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

### Pasal 7

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati dengan melengkapinya persyaratan umum, meliputi:

- a. keterangan perencanaan dan perancangan bangunan;
  - b. salinan (foto copy) surat bukti penguasaan tanah dari Desa/Kelurahan atas nama pemohon yang sudah dilegalisir, sebanyak 2 (dua) rangkap;
  - c. gambar bangunan yang tercantum jelas ukuran dan keterangan terdiri dari denah, tampak dan potongan dengan skala 1:50, 1:100, dan 1:200 sebanyak 2 (dua) lembar dan dilegalisir oleh Dinas;
  - d. foto copy tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan sebanyak 1 (satu) lembar;
  - e. foto copy KTP yang masih berlaku 1 (satu) lembar;
  - f. surat Akta Jual Beli apabila bangunan tersebut sudah dijualbelikan.
- (2) Bagi bangunan rumah tinggal dengan jumlah lantai 2 (dua) atau lebih dan/atau jarak bentang lebih dari 5 (lima) meter wajib melampirkan perhitungan struktur bangunan yang dilakukan konsultan berbadan hukum.
- (3) Bagi bangunan umum disamping syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan IMB harus melampirkan:
- a. perencanaan bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus, 2 (dua) lantai atau jarak bentang lebih dari 5 (lima) meter harus melampirkan hitungan struktur yang dilakukan oleh badan hukum atau tenaga ahli yang telah mendapat sertifikasi;
  - b. perencanaan bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus 3 (tiga) lantai atau lebih, harus melampirkan hitungan struktur yang dilakukan oleh badan hukum;
  - c. bangunan umum yang menimbulkan dampak lingkungan diwajibkan melampirkan kajian lingkungan;
  - d. luas lahan lebih dari 5.000 (lima ribu) m<sup>2</sup> dan/atau bangunan umum dengan jumlah lantai 5 (lima) atau lebih wajib melampirkan izin peruntukan penggunaan tanah, izin rencana lingkungan (*site plan*) dan kajian lingkungan.
- (4) Bagi pengembang perumahan disamping syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan IMB harus melampirkan:
- a. rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
  - b. rekaman Izin Rencana Lingkungan (*siteplan*);
  - c. dokumen kajian Lingkungan;
  - d. rekaman akte pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum.
- (5) Permohonan IMB bagi Perusahaan Kawasan Industri harus dilampiri:
- a. rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
  - b. rekaman akte pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum;
  - c. rekaman tanda pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan;
  - d. rencana tata bangunan dan prasarana kawasan industri;
  - e. dokumen wajib Analisa mengenai dampak lingkungan, UKL/UPL.

#### Pasal 8

Keterangan arahan perencanaan dan perancangan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. jenis atau peruntukan lahan;
- b. luas lantai di atas atau di bawah permukaan tanah bangunan;
- c. jumlah lantai atau lapis di atas atau di bawah permukaan/tanah bangunan;
- d. garis sempadan bangunan;

- e. garis sempadan pagar;
- f. garis sempadan pantai;
- g. garis sempadan sungai;
- h. luas ruang terbuka;
- i. koefisien dasar bangunan;
- j. koefisien lantai bangunan;
- k. ketinggian bangunan;
- l. jarak bebas bangunan;
- m. spesifikasi perwujudan bangunan: arsitektural, struktural, mekanikal, elektrik dan lain-lain;
- n. persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tertentu;
- o. rencana tata ruang kota, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan setempat;
- p. lain-lain yang dianggap perlu.

#### Pasal 9

Untuk mendapatkan IMB, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati dengan melengkapi persyaratan khusus, yaitu:

- a. bangunan gedung umum/publik, meliputi:
  - 1. perencanaan sarana dan prasarana penunjang;
  - 2. perencanaan utilitas cadangan dan fungsi tertentu;
  - 3. pengelola bangunan.
- b. bangunan rumah tinggal/privat, meliputi:
  - 1. perencanaan sarana dan prasarana penunjang fungsi tertentu;
  - 2. pengelola bangunan untuk fungsi tertentu.
- c. prasarana bangunan gedung, meliputi:
  - 1. koordinasi teknis perencanaan dan pelaksanaan;
  - 2. estetika;
  - 3. kajian perencanaan dan pelaksanaan, meliputi:
    - a) kajian lingkungan terhadap pelaksanaan pembangunan fisik meliputi aspek keamanan, keselamatan, kesehatan dan ketertiban;
    - b) kajian lingkungan sesuai dengan dampak yang ditimbulkan atas keberadaan bangunan dan prasarana bangunan gedung seperti AMDAL/UKL/UPL/SPPL menurut peraturan perundang-undangan.
    - c) kajian perencanaan dan pelaksanaan berdasarkan klasifikasi fisik bangunan.

#### Pasal 10

Untuk kelengkapan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9, harus melampirkan kelengkapan dan persyaratan sebagai berikut:

- a. rekaman persetujuan Gubernur dan/atau Presiden, untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung dalam kawasan tertentu, seperti kawasan perusahaan industri, dan sejenisnya;
- b. rekaman persetujuan prinsip Bupati, rekaman kajian teknis dari Kementerian Perhubungan dalam hal ini Direktorat Jendral Perhubungan Udara, untuk Bangunan Menara untuk Antena Transmisi dan/atau bangunan tinggi.

### Pasal 11

Perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b, meliputi:

- a. perencanaan arsitektur;
- b. perencanaan struktur dan konstruksi;
- c. perencanaan utilitas dan perlengkapan bangunan.

### Pasal 12

- (1) Perencanaan bangunan sampai dengan 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh orang ahli atau yang berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan 3 (tiga) lantai atau lebih untuk bangunan gedung umum dan/atau bangunan gedung khusus, harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi dan sertifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencana bangunan, bertanggungjawab terhadap persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan untuk bangunan sementara.

### Pasal 13

Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dipergunakan untuk:

- a. mendirikan bangunan baru;
- b. mendirikan suatu bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada;
- c. mengubah sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada.

### Pasal 14

IMB tidak diberikan untuk pekerjaan:

- a. memplester bangunan;
- b. memperbaiki retak bangunan;
- c. memperbaiki ubin bangunan;
- d. memperbaiki daun pintu dan daun jendela;
- e. memperbaiki tutup atap tanpa merubah konstruksi;
- f. memperbaiki lubang cahaya/udara tidak melebihi 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi);
- g. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
- h. memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain;
- i. mengapur, mengecat bangunan.

## BAB V

### TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 15

Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan IMB dan Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten Ciamis.

## Pasal 16

- (1) Bupati memberikan kewenangan dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh Badan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB kepada Camat untuk bangunan yang ada di Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Ciamis.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan :
  - a. efisiensi dan efektifitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan oleh Kecamatan di wilayah Kabupaten Ciamis.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada Badan.

## Bagian Kedua Tatacara

### Pasal 17

- (1) Bupati melalui Badan wajib menerbitkan IMB selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak berkas PIMB lengkap dan benar.
- (2) Penyerahan IMB dilakukan setelah Pemohon melunasi kewajiban pembayaran retribusi yang telah ditetapkan.
- (3) IMB berisi keterangan, meliputi:
  - a. nomor dan tanggal terbit IMB;
  - b. nama pemilik IMB;
  - c. alamat;
  - d. fungsi bangunan yang diizinkan;
  - e. jenis konstruksi;
  - f. luas bangunan;
  - g. status tanah;
  - h. luas tanah;
  - i. luas lantai bangunan yang diizinkan;
  - j. nama pemilik tanah;
  - k. letak bangunan yang diizinkan;
  - l. jumlah lantai bangunan yang diizinkan;
  - m. garis sempadan yang diizinkan;
  - n. besaran retribusi pembayaran IMB yang ditetapkan.
- (4) IMB disertai dengan lampiran, meliputi:
  - a. gambar situasi letak bangunan;
  - b. gambar rencana bangunan skala 1:50, 1:100, 1:200;
  - c. plat nomor IMB.
- (5) Ketentuan mengenai bentuk, ukuran, warna, dan sistem penomoran plat nomor IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 18

- (1) Pemegang IMB wajib memasang plat nomor IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) huruf c.
- (2) Plat nomor IMB dipasang pada bagian bangunan yang menghadap ke jalan dan di tempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas setiap saat.
- (3) Terhadap bangunan baru, plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan pembangunan.

#### Pasal 19

- (1) Setelah pelaksanaan pembangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis yang dilengkapi dengan:
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas;
  - b. gambar siap bangun (*as built drawing*) apabila ada perubahan gambar dari gambar rencana semula;
  - c. bukti pembayaran retribusi.
- (2) Dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya laporan tertulis beserta kelengkapannya, Bupati atau Pejabat sudah harus menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan IMB.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) hanya berlaku untuk bangunan yang bersifat komersil dan pelayanan publik.
- (4) Sertifikat Laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan Izin Penggunaan Bangunan.
- (5) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diserahkannya IMB, Dinas telah melakukan pemasangan patok atau tanda GSP, GSB dan ketinggian (peil) tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.

#### Pasal 20

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan.
- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB wajib menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Bilamana sarana dan/atau prasarana kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri, tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

#### Pasal 21

- (1) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam sejak awal dimulainya pekerjaan.
- (2) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang selesainya pekerjaan pembangunan selambat-lambatnya dalam waktu 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam setelah pekerjaan tersebut selesai.

- (3) Dalam waktu selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dalam ayat (1) dan (2), Petugas Dinas memeriksa, apakah pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) berlaku hanya untuk bangunan yang bersifat komersil, pelayanan publik yang berada di pinggir jalan serta bangunan pemerintah yang dikerjakan oleh pihak pemberi jasa.
- (5) Setelah mengadakan pemeriksaan setempat ternyata pekerjaan tersebut tidak dilaksanakan sesuai dengan IMB, Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya memerintahkan dihentikannya pekerjaan mendirikan bangunan sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 22

- (1) Pelaksanaan pekerjaan untuk mendirikan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas sederhana dapat dilaksanakan sendiri oleh pemilik atau oleh pihak lain.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan untuk mendirikan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas tidak sederhana dan tingkat kompleksitas khusus, harus dilaksanakan oleh badan hukum yang telah memiliki Izin Usaha di bidang pekerjaan bangunan yang memenuhi persyaratan kualifikasi dan sertifikasi sesuai standar yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perencanaan dan pengawasan bangunan gedung dengan tingkat kompleksitas tidak sederhana dan tingkat kompleksitas khusus wajib dilaksanakan oleh konsultan perencana dan konsultan pengawas yang memiliki kualifikasi dan bersertifikat.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan ayat (1) sampai (3) terhadap bangunan komersial, bangunan pelayanan masyarakat, serta bangunan-bangunan Pemerintah/Pemerintah Daerah yang dikerjakan oleh pihak pemberi jasa.

#### Pasal 23

- (1) Dinas wajib melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan dan penertiban bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.
- (2) Ketentuan mengenai pengawasan dan penertiban bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 24

- (1) Kewenangan Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, meliputi:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
  - b. memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan/atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan/atau membahayakan keselamatan umum;
  - d. memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku;

- e. melaksanakan pemanggilan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Pengawas bangunan dalam melakukan pengawasan dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenal dan surat tugas.
- (3) Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.

### Bagian Ketiga Penolakan Izin Mendirikan Bangunan

#### Pasal 25

Permohonan IMB ditolak apabila rencana pekerjaan mendirikan bangunan yang bertentangan dengan:

- a. peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. kepentingan umum;
- c. ketertiban umum;
- d. kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan;
- e. tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud Peraturan Daerah ini.

### BAB VI PENERTIBAN IMB

#### Pasal 26

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

#### Pasal 27

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

## Pasal 28

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan surat perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan
- (4) Apabila sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diberikan, namun belum juga membuat IMB maka dikenakan sanksi denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang bangunan gedung.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi pembongkaran bangunan gedung.

## BAB VII PEMBONGKARAN BANGUNAN

### Pasal 29

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh 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.

### Pasal 30

- (1) Bangunan gedung atau bangun-bangunan dapat dibongkar baik sebagian atau seluruhnya apabila:
  - a. tidak memiliki keteguhan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan, dan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dan lingkungannya;

- c. tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - d. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB;
  - e. menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan dan ketentuan yang berlaku;
  - f. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah;
  - g. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dalam sempadan pesisir sungai dengan jarak minimal 50 (lima puluh) meter dari titik air pasang sungai tertinggi ke arah darat, yang berfungsi sebagai kawasan resapan sumber air baku dan kawasan daerah hijau;
  - h. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dalam sempadan pesisir pantai / laut dengan jarak minimal 100 meter dari titik air laut pasang tertinggi ke arah darat, yang berfungsi sebagai kawasan/ruang daerah hijau dan pemecah gelombang;
  - i. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dalam sempadan area hutan lindung;
  - j. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dalam jarak sempadan ruang pengawasan jalan dan/atau ruang manfaat jalan;
  - k. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dalam sempadan jalan;
  - l. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dalam bahu jalan;
  - m. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan diluar pesil/lahan;
  - n. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dalam trotoar jalan;
  - o. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan pada teras/pelataran rumah took (ruko), rumah tinggal, kantor, gudang dan sejenisnya;
  - p. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan diatas saluran drainase/parit/selokan jalan yang berdampak luas pada aliran air buangan; dan
  - q. mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan dialur pelayaran laut.
- (2) Bangunan gedung dan/atau bangunan-bangunan yang dapat dibongkar dan dirobohkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Bupati berdasarkan rekomendasi Tim teknis setelah diberikan surat peringatan.

#### Pasal 31

- (1) Bupati melalui Badan dapat mencabut Izin Mendirikan Bangunan (IMB) apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah tanggal penerbitan IMB gedung dan bangunan-banguna belum dimulai pembangunannya, dan/atau pekerjaan pembangunan tidak diteruskan dan/atau dianggap hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali ada pemberitahuan tertulis dari pemegang IMB.
- (2) Bupati dapat mencabut dan membatalkan izin yang diterbitkan apabila:
  - a. ketentuan umum, keamanan, kesehatan lingkungan masyarakat terganggu;
  - b. seseorang atau badan hukum sebagai pemegang izin tidak memenuhi dan mematuhi ketentuan yang berlaku;

- c. apabila Pemerintah Daerah menentukan peruntukkan lain terhadap lokasi dimaksud untuk pembangunan ataupun sarana umum.
- (3) Untuk menindak lanjuti ayat (2) huruf a sampai dengan f Pasal ini, Bupati dapat melakukan penyegelan.

## BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGEDALIAN

### Pasal 32

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Badan melalui Tim teknis bersama PPNS yang sudah ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan;
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.

## BAB IX SOSIALISASI

### Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan penyebarluasan kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
  - a. rencana kabupaten;
  - b. persyaratan yang perlu ditangani pemohon;
  - c. tata cara proses penerbitan IMB;
  - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain persyaratan teknis yang meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan
  - c. jumlahantai/lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan,apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
  - f. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
  - g. Koefisien daerahhijau (KDH) minimum yang diizinkan;
  - h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas daerah;
  - j. keterangan lainnya yang terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X  
KETENTUAN PENYIDIK

Pasal 34

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ciamis diberi wewenang untuk penyidikan tindak pidana perizinan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang lain yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana atau selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

- (1) Permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan dan diterima sebelum tanggal berlakunya peraturan daerah ini, dan masih dalam proses penyelesaian, diproses berdasarkan ketentuan yang lama.
- (2) semua izin mendirikan bangunan (IMB) yang sudah diterbitkan berdasarkan ketentuan yang lama, tetap diberlakukan sama dengan Peraturan Daerah ini.
- (3) bagi bangunan yang telah selesai dibangun tapi belum memiliki IMB sebelum peraturan daerah ini berlaku diwajibkan memiliki IMB melalui mekanisme pemutihan sepanjang memenuhi/sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sampai dengan 31 desember 2014.
- (4) bagi bangunan yang masih dalam proses membangun wajib segera mengurus IMB.
- (5) IMB yang telah ada sebelum berlakunya peraturan ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ciamis  
pada tanggal 8 Agustus 2014

BUPATI CIAMIS,

Cap/ttd

H. IING SYAM ARIFIN

Diundangkan di Ciamis  
pada tanggal 8 Agustus 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/ttd

H. HERDIAT S.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2014 NOMOR 17

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS, PROVINSI JAWA BARAT:  
(NOMOR 122/2014)

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

AEP SUNENDAR, SH., MH.  
NIP. 19621018 198303 1 005

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS  
NOMOR 17 TAHUN 2014  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa dengan perkembangan pembangunan fisik Kabupaten Ciamis yang makin meningkat sebagai akibat dari kemajuan yang sangat pesat baik dibidang teknologi maupun di bidang pembangunan yang dilakukan masyarakat, maka Pemerintah Kota mempunyai kewajiban untuk meningkatkan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan kota yang sehat dan terarah. Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis tentang Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu ketentuan yang digunakan untuk pembangunan fisik dimaksud didalamnya mengatur berbagai ketentuan izin mendirikan bangunan.

Peraturan Daerah ini disusun dalam rangka melaksanakan penertiban pendirian bangunan yaitu dengan pengaturan dan penataan bangunan yang sangat berpengaruh pada tata ruang wilayah di masa datang. Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, diharapkan akan memberikan landasan hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dibidang perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban bangunan yang berada di Kabupaten Ciamis.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Pasal ini menjelaskan arti beberapa istilah yang digunakan dalam Peraturan Daerah ini dengan maksud untuk menyamakan pengertian tentang istilah-istilah itu, sehingga dengan demikian dapat dihindari kesalahpahaman dalam menafsirkannya.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Huruf a

Perencanaan sarana dan prasarana penunjang dimaksud adalah sarana dan prasarana pendukung untuk menjamin keamanan, kenyamanan, kesehatan dan keselamatan bangunan.

Huruf b

Perencanaan utilitas dimaksudkan adalah untuk tersedianya sarana utilitas yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan didalam bangunan sesuai dengan fungsinya sehingga dapat memberikan kenyamanan, keamanan bagi bangunan tersebut.

Huruf c

Pengelolaan bangunan dimaksudkan adalah suatu bangunan tidaklah cukup hanya dibangun dan digunakan, tapi juga harus diperhatikan pemeliharannya. Karena pemeliharaan bangunan yang baik akan mempengaruhi usia bangunan itu sendiri yang pada akhirnya akan berdampak pada penghematan biaya perawatan bangunan. Pemilik, penghuni, dan/atau pengelola bangunan diwajibkan memelihara dan merawat bangunan secara rutin sehingga bangunan tetap layak digunakan dan berfungsi sesuai izin yang diberikan. Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta pengelola bangunan apabila ada bagian-bagian bangunan atau seluruh bangunan tidak terpelihara sebagaimana mestinya sehingga tidak memenuhi lagi persyaratan kelayakan penggunaannya.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

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

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 17