



Walikota Tasikmalaya
Provinsi Jawa Barat

PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA
NOMOR 6 TAHUN 2017

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TASIKMALAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan agar sesuai dengan ketentuan dan terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan perlu dilakukan pengendalian melalui penerbitan izin mendirikan bangunan;
 - b. bahwa penerbitan izin mendirikan bangunan bertujuan untuk memberikan perlindungan, jaminan keamanan dan keandalan teknis bangunan bagi pemilik, penghuni dan pengguna bangunan serta masyarakat;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah Daerah berwenang menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 - d. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung di Kota Tasikmalaya, ketentuan mengenai Izin Mendirikan Bangunan Gedung diatur dengan Peraturan Daerah;
 - e. bahwa ketentuan mengenai Izin Mendirikan Bangunan yang diatur di dalam Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 14 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, sudah tidak sesuai dengan perkembangan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dinamika masyarakat sehingga perlu diganti;
 - f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tasikmalaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4117);
 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 8. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2012 Nomor 132);
 9. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tasikmalaya Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2012 Nomor 133, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 4);
 10. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung di Kota Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2013 Nomor 141 Tambahan Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 5);
 11. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Tasikmalaya Tahun 2016-2036 (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 183, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 9)

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TASIKMALAYA
dan
WALI KOTA TASIKMALAYA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Tasikmalaya.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Tasikmalaya.
4. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
5. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
6. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
7. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
8. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
9. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.

10. Prasarana Bangunan Gedung adalah konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil.
11. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.
13. IMB Pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB
14. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
15. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
16. Dokumen Rencana Teknis adalah gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana utilitas, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
17. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
18. Penilaian Dokumen Rencana Teknis adalah evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
19. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada Pemerintah Daerah.

20. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik Bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
21. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
22. Orang adalah orang perseorangan atau badan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini dibentuk dengan maksud untuk mewujudkan kepastian hukum dan menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam proses penerbitan IMB.
- (2) Peraturan Daerah ini dibentuk dengan tujuan untuk:
 - a. mewujudkan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung;
 - b. mewujudkan bangunan gedung yang aman dan serasi dengan lingkungann sekitarnya;
 - c. menjadi sarana pengendalian bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penataan bangunan gedung; dan
 - d. menjadi pedoman dalam pengaturan prasarana bangunan gedung.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. asas;
- b. bangunan gedung, meliputi :
 1. umum;
 2. fungsi dan klasifikasi;
 3. klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB;
 4. perizinan;

5. IMB bertahap;
 6. IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif;
- c. prasarana bangunan gedung;
 - d. pembinaan, pengawasan dan pengendalian;
 - e. peran serta masyarakat;
 - f. sanksi administratif;
 - g. penyidikan; dan
 - h. ketentuan pidana.

BAB IV

ASAS

Pasal 4

Penyelenggaraan IMB berasaskan:

- a. kepentingan umum, yang mengandung pengertian bahwa pemberian pelayanan IMB tidak boleh mengutamakan kepentingan pribadi dan/atau golongan;
- b. kepastian hukum, yang mengandung pengertian bahwa jaminan terwujudnya hak dan kewajiban dalam penyelenggaraan pelayanan IMB;
- c. kesamaan hak, yang mengandung pengertian bahwa pemberian pelayanan IMB tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender, dan status ekonomi;
- d. keseimbangan hak dan kewajiban, yang mengandung pengertian bahwa pemenuhan hak harus sebanding dengan kewajiban yang harus dilaksanakan, baik oleh pemberi maupun penerima pelayanan IMB;
- e. keprofesionalan, yang mengandung pengertian bahwa pelaksana pelayanan IMB harus memiliki kompetensi yang sesuai dengan bidang tugas;
- f. partisipatif, yang mengandung pengertian bahwa peningkatan peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan IMB dengan memperhatikan aspirasi, kebutuhan, dan harapan masyarakat;
- g. persamaan perlakuan/tidak diskriminatif, yang mengandung pengertian bahwa setiap warga negara berhak memperoleh pelayanan yang adil dalam penerbitan IMB;
- h. keterbukaan, yang mengandung pengertian bahwa setiap penerima pelayanan IMB dapat dengan mudah mengakses dan memperoleh informasi mengenai pelayanan yang dibutuhkan;
- i. akuntabilitas, yang mengandung pengertian bahwa proses penyelenggaraan pelayanan IMB harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- j. keberpihakan bagi kelompok rentan, yang mengandung pengertian bahwa pemberian kemudahan terhadap

- kelompok rentan sehingga tercipta keadilan dalam pelayanan IMB;
- k. ketepatan waktu, yang mengandung pengertian bahwa penyelesaian setiap jenis pelayanan dilakukan tepat waktu sesuai dengan standar pelayanan; dan
 - l. kecepatan, kemudahan, dan keterjangkauan, yang mengandung pengertian bahwa setiap jenis pelayanan IMB dilakukan secara cepat, mudah, dan terjangkau.

BAB V BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Setiap bangunan gedung yang didirikan harus sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

Bagian Kedua

Fungsi dan Klasifikasi

Paragraf 1

Fungsi

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung memiliki fungsi sebagai berikut:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (2) Bangunan Gedung dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi.

Paragraf 2

Klasifikasi

Pasal 7

- (1) Klasifikasi bangunan gedung ditentukan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;

- f. ketinggian; dan
 - g. kepemilikan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga

Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB

Pasal 8

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

Bagian Keempat

Perizinan

Paragraf 1

Persyaratan

Pasal 9

- (1) Setiap orang yang mendirikan bangunan gedung terlebih dahulu wajib memiliki IMB yang diterbitkan oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) IMB berfungsi sebagai prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum, antara lain penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.

Pasal 10

- (1) Setiap orang yang mengajukan permohonan IMB, menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk, dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:
- a. persyaratan administratif, meliputi :
 - 1. data pemohon;

2. data tanah; dan
 3. dokumen dan surat terkait.
- b. persyaratan teknis, meliputi :
1. data umum bangunan gedung; dan
 2. dokumen rencana teknis bangunan gedung.
- (2) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2, terdiri dari :
- a. dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - b. dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai; dan
 - c. dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus.
- (3) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, paling sedikit memuat :
- a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (4) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 2

Tata Cara

Pasal 11

- (1) Tata cara penerbitan IMB meliputi:
- a. tata cara penerbitan IMB bangunan gedung bukan untuk kepentingan umum;
 - b. tata cara penerbitan IMB bangunan gedung untuk kepentingan umum;
 - c. tata cara penerbitan IMB bangunan gedung yang sudah berdiri;
 - d. tata cara penerbitan IMB untuk mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung;
 - e. tata cara penerbitan IMB bertahap;
 - f. tata cara penerbitan IMB kolektif;
 - g. tata cara penerbitan IMB bangunan prasarana; dan
 - h. tata cara penerbitan IMB secara *online*.

- (2) Tata cara penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi tahapan proses sebagai berikut:
 - a. proses prapermohonan IMB;
 - b. proses permohonan IMB; dan
 - c. proses penerbitan IMB.
- (3) Wali Kota membentuk Tim Teknis yang bertugas melaksanakan pemeriksaan teknis, baik dokumen maupun lapangan terhadap Permohonan IMB.
- (4) Khusus penilaian terhadap dokumen rencana teknis untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, Pemerintah Daerah Kota harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.
- (5) Pertimbangan teknis yang disusun oleh TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan masukan bagi Pemerintah Daerah Kota untuk memberikan persetujuan terhadap pemenuhan persyaratan teknis.
- (6) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai kesimpulan dari hasil pengkajian yang dibuat secara tertulis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional.
- (7) TABG memberikan pertimbangan teknis setelah melaksanakan pengkajian terhadap kesesuaian antara persyaratan teknis dengan ketentuan yang meliputi:
 - a. fungsi bangunan gedung;
 - b. klasifikasi fungsi bangunan gedung;
 - c. persyaratan teknis bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan khusus;
 - d. persyaratan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terh;
 - e. tata bangunan; dan
 - f. keandalan bangunan gedung.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Biaya

Pasal 12

Penerbitan IMB dikenakan biaya berupa Retribusi IMB yang besarnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah mengenai retribusi IMB.

Paragraf 4

Jangka Waktu Proses Penerbitan IMB

Pasal 13

- (1) Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan IMB dalam jangka waktu paling lambat sebagai berikut :
 - a. 4 (empat) hari kerja, untuk bangunan gedung sederhana yang dokumen rencana teknisnya dibuat oleh perencana konstruksi;
 - b. 3 (tiga) hari kerja, untuk bangunan gedung sederhana yang dokumen rencana teknisnya menggunakan desain prototipe;
 - c. 3 (tiga) hari kerja, untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - d. 4 (empat) hari kerja, untuk bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai;
 - e. 7 (tujuh) hari kerja, untuk bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum;
 - f. 12 (dua belas) hari kerja, untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - g. 30 (tiga puluh) hari kerja, untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai ;
 - h. 18 (delapan belas) hari kerja, untuk pondasi bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus;
 - i. 30 (tiga puluh) hari kerja, untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - j. 9 (sembilan) hari kerja, untuk bangunan gedung sederhana eksisting dengan luas sampai dengan 100 (seratus) meter persegi;
 - k. 12 (dua belas) hari kerja, untuk bangunan gedung sederhana eksisting dengan luas sampai dengan 500 (lima ratus) meter persegi;
 - l. 12 (dua belas) hari kerja tidak termasuk proses pengkajian teknis oleh penyedia jasa pengkaji teknis, untuk bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus yang sudah berdiri pada saat permohonan diajukan;
 - m. 7 (tujuh) hari kerja, untuk mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung bukan untuk kepentingan umum;
 - n. 30 (tiga puluh) hari kerja, untuk mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung untuk kepentingan umum;

- o. 18 (delapan belas) hari kerja, untuk Pondasi untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus;
 - p. 10 (sepuluh) hari kerja, untuk bangunan gedung bukan untuk kepentingan umum secara kolektif;
 - q. 13 (tiga belas) hari kerja, untuk secara kolektif untuk bangunan gedung untuk kepentingan umum dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - r. 30 (tiga puluh) hari kerja, untuk secara kolektif untuk bangunan gedung untuk kepentingan umum dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai; dan
 - s. 10 (sepuluh) hari kerja, untuk bangunan prasarana.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak diterimanya surat permohonan dan dokumen persyaratan secara benar dan lengkap.
 - (3) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinilai belum benar dan lengkap, Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk memberitahukan penolakan secara tertulis disertai dengan alasan-alasannya kepada Pemohon paling lambat 7 (tujuh) hari kerja dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Permohonan.
 - (4) Pemohon yang permohonannya ditolak, dapat mengajukan kembali permohonan IMB disertai dengan dokumen persyaratan secara benar dan lengkap.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5

Masa Berlaku IMB

Pasal 14

IMB berlaku selama bangunan gedung masih ada dan tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya.

Pasal 15

- (1) Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya IMB tidak ada kegiatan pembangunan, maka IMB dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi, pemohon dapat mengajukan perpanjangan masa berlaku IMB untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (3) Pengajuan perpanjangan masa berlaku IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum berakhirnya jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak IMB diterbitkan.
- (4) Permohonan perpanjangan masa berlaku IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perpanjangan masa berlaku IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 6

Penggantian dan Perubahan IMB

Pasal 16

Pemilik bangunan wajib mengajukan penggantian IMB melalui permohonan IMB baru, apabila terdapat perubahan bentuk atau fungsi bangunan.

Pasal 17

- (1) Dalam hal terdapat perubahan nama pemilik bangunan, dapat diajukan perubahan IMB.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perubahan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 7

Penerbitan Ulang IMB

Pasal 18

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan penerbitan ulang IMB kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, apabila IMB atas bangunan miliknya hilang.
- (2) Penerbitan ulang IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan data atau arsip yang ada.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan pengajuan penerbitan ulang IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 8

Pemutakhiran Data Pemilik IMB

Pasal 19

- (1) Pemutakhiran data IMB wajib dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan berdasarkan data IMB yang diterbitkan, dibatalkan, diganti dan/atau diubah.
- (2) Pemutakhiran data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 9
Berakhirnya IMB
Pasal 20

IMB berakhir apabila :

- a. dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya IMB tidak ada kegiatan pembangunan;
- b. ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan;
- c. dibatalkan atau dicabut oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
- d. diperintahkan oleh putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Paragraf 10
Penandatanganan IMB
Pasal 21

- (1) IMB ditandatangani oleh Wali Kota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penandatanganan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Paragraf 11
Kewajiban
Pasal 22

Setiap orang yang :

- a. mendirikan bangunan gedung terlebih dahulu wajib memiliki IMB; dan
- b. mendirikan bangunan gedung dan telah memiliki IMB wajib menaati seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai aspek teknis dan administrasi dalam melaksanakan pembangunan, penggunaan dan/atau pemanfaatan bangunan gedung.

Bagian Kelima
IMB Bertahap
Pasal 23

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

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah Kota dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, dengan ketentuan:
 - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan lebih dari 2.000 (dua ribu) meter persegi; dan
 - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Bagian Keenam

IMB untuk Bangunan Gedung yang Dibangun Kolektif

Pasal 25

Penyelenggaraan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif, seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret di satu kawasan, berpedoman kepada penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.

BAB VI

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 26

- (1) Penyelenggaraan IMB untuk prasarana bangunan gedung berupa konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil, berpedoman kepada proses penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, dengan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB VII
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 27

Pemerintah Daerah Kota melaksanakan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas penyelenggaraan IMB di Daerah.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 28

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

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 29

- (1) Setiap orang yang :
 - a. mendirikan bangunan gedung tidak memiliki IMB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a; dan
 - b. mendirikan bangunan gedung dan telah memiliki IMB, tidak menaati seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai aspek teknis dan administrasi dalam melaksanakan pembangunan, penggunaan dan/atau pemanfaatan bangunan gedung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b,dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. teguran;
 - b. peringatan tertulis;
 - c. pencabutan sementara IMB;
 - d. pencabutan tetap IMB; dan/atau
 - e. pembongkaran.
- (2) Ketentuan mengenai pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sepanjang tidak diatur secara khusus di dalam Peraturan Daerah

tentang Bangunan Gedung atau peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang prasarana bangunan gedung.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB X

PENYIDIKAN

Pasal 30

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kota dapat diberikan kewenangan untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Kewenangan Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewenangan Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia untuk melakukan penyidikan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kewenangan penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah sebagai berikut:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti dari pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - 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;
 - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

- j. melakukan penyitaan dan/atau pemusnahan barang bukti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - k. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - l. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (5) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 31

- (1) Setiap orang yang :
- a. mendirikan bangunan gedung tidak memiliki IMB, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a; dan
 - b. mendirikan bangunan gedung dan telah memiliki IMB, tidak menaati seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai aspek teknis dan administrasi dalam melaksanakan pembangunan, penggunaan dan/atau pemanfaatan bangunan gedung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b,
- dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Ketentuan mengenai pengenaan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sepanjang tidak diatur secara khusus di dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung atau peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang prasarana bangunan gedung.
- (4) Pengenaan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan apabila sanksi administratif tidak dipatuhi oleh orang yang mendirikan bangunan.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 14 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini atau belum diganti dengan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 14 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya Tahun 2004 Nomor 45), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

Peraturan Wali Kota sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya.

Ditetapkan di Tasikmalaya
pada tanggal 6 september 2017
WALI KOTA TASIKMALAYA,

ttd

H. BUDI BUDIMAN

Diundangkan di Tasikmalaya
pada tanggal 6 september 2017
Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA TASIKMALAYA,

Ttd

IVAN DICKSAN HASANNUDIN

LEMBARAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA TAHUN 2017 NOMOR 189

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA, PROVINSI JAWA
BARAT : (6 / 183 /2017)