



WALIKOTA SALATIGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALIKOTA SALATIGA
NOMOR 62 TAHUN 2018

TENTANG
PETUNJUK TEKNIS
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SALATIGA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mendukung terwujudnya Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, memegang peran strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia, maka setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung harus memenuhi aspek legalitas berdasarkan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis;
- b. bahwa untuk maksud tersebut pada huruf a, agar pelaksanaannya berjalan lancar, berdaya guna dan berhasil guna, perlu mengatur mengenai petunjuk teknis penyelenggaraan izin mendirikan Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. 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);
4. 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 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
 6. 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);
 7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 534);
 8. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 4);
 9. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 14), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2017 Nomor 2);
 10. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2013 Nomor 7);
 11. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2013 Nomor 2);
 12. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2016 Nomor 9);
 13. Peraturan Walikota Salatiga Nomor 42 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Naskah Dinas (Berita Daerah Kota Salatiga Tahun 2010 Nomor 42);
 14. Peraturan Walikota Salatiga Nomor 15 Tahun 2014 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Pelayanan Perizinan Secara Terpadu Satu Pintu (Berita Daerah Kota Salatiga Tahun 2014 Nomor 15);
 15. Peraturan Walikota Salatiga Nomor 40 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (Berita Daerah Kota Salatiga Tahun 2016 Nomor 40);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Salatiga.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Salatiga.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Salatiga.
7. Kecamatan adalah Kecamatan Kota Salatiga.
8. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
9. IMB Bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun Bangunan Gedung baru.
10. IMB Pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun konstruksi pondasi Bangunan Gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
11. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan IMB.
12. Bangunan Gedung Sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
13. Bangunan Gedung Tidak Sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
14. Bangunan Gedung Khusus adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.

15. Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
16. Bangunan Gedung Bukan Untuk Kepentingan Umum adalah Bangunan Gedung yang menurut fungsinya selain Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum.
17. Bangunan Gedung Eksisting adalah Bangunan Gedung yang telah dibangun dan/atau dimanfaatkan.
18. Bangunan Gedung Kolektif adalah Bangunan Gedung yang dibangun secara kolektif/massal oleh pelaku pembangunan, baik berupa bangunan tunggal maupun bangunan deret, untuk fungsi antara lain rumah tinggal, perdagangan (toko/rukoko), perkantoran (kantor/rukan). Pelaku pembangunan dapat mengajukan permohonan IMB untuk seluruh atau sebagian kaveling secara kolektif.
19. Bangunan Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan seperti konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman, konstruksi penanda masuk lokasi, konstruksi perkerasan, konstruksi penghubung, konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah, konstruksi menara, konstruksi menara telekomunikasi, konstruksi monument, konstruksi instalasi/gardu, dan konstruksi reklame/papan nama.
20. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
21. Penyelenggaraan IMB adalah serangkaian tahapan kegiatan pelayanan pemberian IMB mulai dari proses pra permohonan, permohonan, penerbitan dan pelayanan administrasi IMB.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030.
23. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah Rencana Detail Tata Ruang Kota Salatiga Tahun 2017-2030.
24. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
25. Keterangan Rencana yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
26. 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, rencana spesifikasi teknis, dan rencana anggaran biaya, serta perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
27. Desain Prototipe adalah model gambar teknis Bangunan Gedung sederhana yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang disediakan oleh DPUPR untuk pemohon IMB.

28. 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.
29. Pertimbangan Teknis 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.
30. Penilaian Dokumen Rencana Teknis adalah evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi Bangunan Gedung.
31. Persetujuan Dokumen Rencana Teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis Bangunan Gedung yang telah dinilai.
32. Pengesahan Dokumen Rencana Teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel atau cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis Bangunan Gedung dalam bentuk IMB.
33. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada Pemerintah Daerah.
34. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
35. Perencana Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli atau profesional dibidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan fisik lain.
36. Pengkajian Teknis adalah pemeriksaan objektif kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan Bangunan Gedung.
37. *Testing and Comissioning* adalah proses pemeriksaan dan pengujian terhadap seluruh sistem dan komponen dari Bangunan Gedung yang telah terbangun.
38. 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 sesuai ketentuan.
39. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMB adalah sistem manajemen terkomputerisasi yang dibangun untuk pendataan Bangunan Gedung.
40. Retribusi IMB adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian IMB yang disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang

pribadi atau badan yang meliputi kegiatan peninjauan design dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

41. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi IMB yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
42. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran Retribusi IMB yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
43. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah daerah untuk memperoleh rumah.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Walikota ini sebagai acuan bagi Pemerintah Daerah, Pemohon, dan pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan IMB.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Walikota ini adalah:
 - a. mewujudkan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan tata ruang, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung; dan
 - b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan IMB.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:
 - a. fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. penyelenggara Bangunan Gedung;
 - c. IMB; dan
 - d. tata cara penyelenggaraan IMB.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 3

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

Pasal 4

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.

Pasal 5

- (1) Bangunan Gedung Sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai.
- (2) Bangunan Gedung Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria:
 - a. jarak antar kolom maksimal 3 (tiga) meter;
 - b. tinggi kolom di setiap lantai maksimal 3 (tiga) meter; dan
 - c. luas bidang dinding maksimal 9 (sembilan) meter persegi.

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung Tidak Sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:
 - a. Bangunan Gedung Tidak Sederhana Bukan Untuk Kepentingan Umum; dan
 - b. Bangunan Gedung Tidak Sederhana Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Bangunan Gedung Tidak Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria diluar Bangunan Gedung Sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).

Pasal 7

Bangunan Gedung khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III PELAKU PENYELENGGARAANIMB

Pasal 8

Pelaku Penyelenggaraan IMB, terdiri atas:

- a. DPUPR;
- b. DPMPTSP;
- c. Kecamatan;
- d. Pemohon;
- e. Perencana Kontruksi;
- f. Tim Teknis;
- g. TABG;
- h. instansi terkait.

Pasal 9

- (1) Dalam Penyelenggaraan IMB, DPUPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a melaksanakan tugas dan fungsi:
 - a. pembinaan teknis kepada Pemohon pada proses pra permohonan IMB;
 - b. penerbitan KRK; dan

- c. manajemen TABG.
- (2) Pembinaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penyediaan informasi dan konsultasi mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis permohonan IMB; dan
 - b. penyediaan Desain Prototipe.
- (3) Penerbitan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Kepala DPUPR kepada Pemohon sebagai persyaratan permohonan IMB.
- (4) Manajemen TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi perencanaan, penganggaran, pengorganisasian dan pemberdayaan TABG.

Pasal 10

- (1) Dalam Penyelenggaraan IMB, DPMPTSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b melaksanakan tugas dan fungsi:
 - a. pelayanan proses permohonan IMB;
 - b. manajemen Tim Teknis;
 - c. pelayanan penerbitan IMB; dan
 - d. pelayanan administrasi IMB.
- (2) Pelayanan proses permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pemeriksaan administrasi dan peninjauan lapangan terhadap persyaratan IMB.
- (3) Manajemen Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi perencanaan, penganggaran, pengorganisasian dan pemberdayaan Tim Teknis.
- (4) Pelayanan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi penghitungan dan penerimaan pembayaran Retribusi IMB, penandatanganan IMB dan penyerahan IMB kepada Pemohon.
- (5) Pelayanan administrasi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi penyediaan formulir permohonan, penerbitan surat pemberitahuan, penerbitan SKRD dan SSRD, serta kegiatan administrasi terkait lainnya.

Pasal 11

- (1) Dalam Penyelenggaraan IMB, Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c melaksanakan tugas dan fungsi PATEN berdasarkan pendelegasian sebagian kewenangan dari Walikota.
- (2) Pelaksanaan tugas dan fungsi PATEN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku mutatis mutandis ketentuan Pasal 7.

Pasal 12

- (1) Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, yaitu:
 - a. Pemilik Bangunan Gedung;
 - b. pihak yang menguasai Bangunan Gedung; atau
 - c. pihak yang diberi kuasa.
- (2) Pihak yang menguasai Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan atas perjanjian dengan Pemilik Bangunan Gedung.
- (3) Pihak yang diberi kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah pihak yang diberikan surat kuasa oleh Pemilik Bangunan Gedung atau pihak yang menguasai

Bangunan Gedung untuk bertindak mewakili pemberi kuasa dalam pengajuan permohonan IMB.

Pasal 13

Perencana Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e melakukan penyusunan Dokumen Rencana Teknis berdasarkan penugasan dari Pemohon.

Pasal 14

- (1) Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf f bertugas melaksanakan penilaian teknis dan peninjauan lapangan terhadap permohonan IMB untuk Bangunan Gedung dengan klasifikasi tertentu sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini.
- (2) Pelaksanaan tugas Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan penugasan dari Kepala DPMPTSP atau Camat sebagai Penyelenggara PATEN sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 15

- (1) TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf g bertugas melaksanakan penilaian teknis dan peninjauan lapangan terhadap permohonan IMB untuk Bangunan Gedung dengan klasifikasi tertentu sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini.
- (2) Pelaksanaan tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan penugasan dari Kepala DPMPTSP.

Pasal 16

Instansi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf h antara lain Dinas Perkim dalam rangka pemberian rekomendasi pada proses permohonan IMB Kolektif.

BAB IV IMB

Pasal 17

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus dilengkapi dengan IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Pemohon terhadap:
 - a. pembangunan Bangunan Gedung baru;
 - b. Bangunan Gedung yang telah ada (eksisting) tetapi belum dilengkapi IMB;
 - c. perubahan Bangunan Gedung;
 - d. perluasan Bangunan Gedung;
 - e. pengurangan dan/atau pembongkaran Bangunan Gedung;
 - f. perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Perubahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kegiatan:
 - a. mengubah fungsi ruang pada lantai Bangunan Gedung;
 - b. mengubah fungsi keseluruhan Bangunan Gedung; dan
 - c. mengubah struktur Bangunan Gedung.
- (4) Perluasan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa kegiatan menambah luas Bangunan Gedung yang berdampak pada penambahan total luas Bangunan Gedung.

- (5) Pengurangan dan/atau pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa kegiatan mengurangi luas dan/atau massa Bangunan Gedung yang berdampak pada pengurangan total luas dan/atau massa Bangunan Gedung.
- (6) Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa kegiatan merawat Bangunan Gedung yang dapat berdampak pada pembebanan struktur Bangunan Gedung.

Pasal 18

Dalam hal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 termasuk kategori cagar budaya, maka penyelenggaraan IMB dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

Penggolongan IMB berdasarkan objek terdiri atas:

- a. Bangunan Gedung baru;
- b. Bangunan Gedung eksisting;
- c. Bangunan Gedung kolektif; dan
- d. prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 20

- (1) Penggolongan objek IMB berdasarkan Dokumen Rencana Teknis terdiri atas:
 - a. Dokumen Rencana Teknis dibuat sendiri;
 - b. Dokumen Rencana Teknis disediakan Perencana Konstruksi; dan
 - c. Dokumen Rencana Teknis menggunakan Desain Prototipe.
- (2) Dokumen Rencana Teknis dibuat sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dipergunakan untuk Bangunan Gedung Sederhana dengan kriteria:
 - a. luas keseluruhan lantai paling banyak 100 m² (seratus meter persegi); dan
 - b. berpedoman pada persyaratan pokok tahan gempa sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Dokumen Rencana Teknis disediakan Perencana Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dipergunakan untuk:
 - a. Bangunan Gedung Sederhana dengan kriteria luas keseluruhan lantai paling sedikit diatas 100 m² (seratus meter persegi); dan
 - b. Bangunan Gedung Tidak Sederhana.
- (4) Dokumen Rencana Teknis menggunakan Desain Prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dipergunakan untuk:
 - a. Bangunan Gedung Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang tidak menggunakan Perencana Konstruksi; dan
 - b. Bangunan Gedung Sederhana atau Bangunan Gedung Tidak Sederhana bagi MBR.

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 21

Persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengajuan permohonan IMB terdiri atas:

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

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif

Pasal 22

Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a meliputi:

- a. formulir permohonan IMB yang ditandatangani oleh Pemohon atau kuasanya;
- b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) elektronik pemohon atau identitas lainnya yang masih berlaku;
- c. fotokopi dokumen legalitas badan hukum, dalam hal permohonan IMB dilakukan oleh badan hukum;
- d. surat kuasa, dalam hal pemohon bukan pemilik Bangunan Gedung;
- e. fotokopi bukti hak atas tanah;
- f. fotokopi tanda bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun berjalan;
- g. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam sengketa kepemilikan yang ditandatangani oleh Pemohon;
- h. surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah antara pemilik Bangunan Gedung dengan pemegang hak atas tanah, dalam hal pemilik Bangunan Gedung bukan pemegang hak atas tanah;
- i. data kondisi atau situasi tanah;
- j. fotokopi KRK;
- k. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK; dan
- l. dokumen dan surat terkait.

Pasal 23

Data kondisi atau situasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf i paling sedikit meliputi:

- a. gambar peta lokasi lengkap dengan kontur tanah;
- b. batas-batas tanah yang dikuasai;
- c. luas tanah; dan
- d. data Bangunan Gedung eksisting, dalam hal terdapat Bangunan Gedung pada area/persil.

Pasal 24

Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf l, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Bangunan Gedung Sederhana baru berdasarkan Dokumen Rencana Teknis:
 1. Dokumen Rencana Teknis disediakan Perencana Konstruksi, meliputi:

- a) data Perencana Konstruksi;
 - b) surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan
 - c) surat pernyataan menggunakan pengawas/ manajemen konstruksi bersertifikat.
2. Dokumen Rencana Teknis menggunakan Desain Prototipe, meliputi surat pernyataan menggunakan Desain Prototipe; dan
 3. Dokumen Rencana Teknis dibuat sendiri, meliputi:
 - a) surat pernyataan menggunakan Desain Prototipe, dalam hal Pemohon menggunakan Desain Prototipe; atau
 - b) surat pernyataan menggunakan persyaratan pokok tahan gempa, dalam hal Pemohon tidak menggunakan Perencana Konstruksi.
- b. Bangunan Gedung baru untuk Bangunan Gedung Tidak Sederhana, Bangunan Gedung Khusus, Bangunan Gedung Kolektif, dan prasarana Bangunan Gedung, meliputi:
 1. data Perencana Konstruksi bersertifikat;
 2. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan
 3. surat pernyataan menggunakan pengawas/manajemen konstruksi bersertifikat.
 - c. Bangunan Gedung eksisting untuk Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Sederhana Untuk Kepentingan Umum, berupa data pengkaji teknis berlaku
 - d. Bangunan Gedung eksisting untuk perubahan, perluasan, pengurangan, dan/atau perawatan Bangunan Gedung, meliputi:
 1. data perencana konstruksi bersertifikat;
 2. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan
 3. surat pernyataan menggunakan pengawas/manajemen konstruksi bersertifikat.

Bagian Ketiga Persyaratan Teknis

Paragraf 1 Umum

Pasal 25

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b terdiri atas:
 - a. persyaratan teknis Bangunan Gedung baru meliputi:
 1. persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana yang Dokumen Rencana Teknisnya disediakan Perencana Konstruksi;
 2. persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana yang Dokumen Rencana Teknisnya menggunakan Desain Prototipe;
 3. persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana yang Dokumen Rencana Teknisnya dibuat sendiri; dan
 4. persyaratan teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Khusus.
 - b. persyaratan teknis Bangunan Gedung eksisting meliputi:
 1. persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana;

2. persyaratan teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Khusus.
 - c. persyaratan teknis perubahan, perluasan, pengurangan dan/atau pembongkaran, dan perawatan Bangunan Gedung Sederhana;
 - d. persyaratan teknis perubahan, perluasan, pengurangan dan/atau pembongkaran, dan perawatan Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus;
 - e. persyaratan teknis Bangunan Gedung Kolektif;
 - f. persyaratan teknis prasarana Bangunan Gedung;
 - g. persyaratan teknis lainnya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Persyaratan teknis lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g berupa perizinan dan/atau rekomendasi yang diterbitkan oleh instansi berwenang antara lain:
- a. dokumen lingkungan, terdiri atas Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL);
 - b. Izin prinsip atau izin lokasi atau Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
 - c. Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin);
 - d. rekomendasi pendirian tempat ibadah;
- (3) Dokumen persyaratan teknis lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampirkan dalam pengajuan permohonan IMB.

Paragraf 2

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Sederhana Baru yang Dokumen Rencana Teknisnya Disediakan Perencana Konstruksi

Pasal 26

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana baru yang Dokumen Rencana Teknis disediakan Perencana Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a angka 1 meliputi:
- a. data umum Bangunan Gedung; dan
 - b. Dokumen Rencana Teknis.
- (2) Data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat
- a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
 - d. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - e. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - f. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - g. ketinggian Bangunan Gedung;
 - h. luas *basement*;
 - i. jumlah lantai *basement*; dan
 - j. posisi bangunan gedung.

- (3) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.

Pasal 27

- (1) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak; dan
 - d. gambar potongan.
- (2) Rencana struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. gambar rencana pondasi termasuk detailnya; dan
 - b. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya.
- (3) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. gambar sistem sanitasi terdiri atas sistem air bersih, air kotor, limbah cair, dan limbah padat;
 - b. gambar jaringan listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak; dan
 - c. gambar pengelolaan air hujan, sumur resapan dan sistem drainase dalam tapak.

Paragraf 3

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Sederhana Baru
yang Menggunakan Desain Prototipe

Pasal 28

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana baru yang menggunakan Desain Prototipe sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a angka 2 meliputi:
 - a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
 - b. Dokumen Rencana Teknis berupa Desain Prototipe.
- (2) Desain Prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Desain Prototipe Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. Desain Prototipe Bangunan Gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Desain Prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b beserta pengayaan alternatif ditetapkan oleh Kepala DPUPR.
- (4) Desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dipergunakan oleh Pemohon yang tidak menggunakan Perencana Konstruksi dan Bangunan Gedung bagi MBR.

Paragraf 4

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Sederhana Baru
yang Dokumen Rencana Teknisnya Dibuat Sendiri

Pasal 29

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana baru yang Dokumen Rencana Teknisnya dibuat sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a angka 3 meliputi:
 - a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
 - b. Dokumen Rencana Teknis.
- (2) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan pokok tahan gempa, meliputi:
 - a. gambar denah yang dilengkapi dengan rencana perletakan tanki septik dan sumur resapan;
 - b. gambar tampak; dan
 - c. gambar potongan.
- (3) Gambar denah, gambar tampak, dan gambar potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat secara sederhana dengan informasi lengkap.
- (4) Informasi lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat keterangan mengenai dimensi dan bahan, serta menggunakan skala paling kecil 1:100.

Paragraf 5

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus Baru

Pasal 30

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a angka 4 meliputi:
 - a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
 - b. Dokumen Rencana Teknis yang disediakan Perencana Konstruksi.
- (2) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.

Pasal 31

- (1) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak;
 - d. gambar potongan;
 - e. gambar detail arsitektur; dan
 - f. spesifikasi umum dan khusus arsitektur.
- (2) Rencana struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. perhitungan struktur;
 - b. hasil penyelidikan tanah;
 - c. gambar rencana pondasi dan detailnya;
 - d. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya;
 - e. gambar rencana rangka atap, penutup, dan detailnya;
 - f. spesifikasi umum dan khusus struktur; dan
 - g. gambar rencana *basement* dan detailnya, jika ada.
- (3) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c meliputi:

- a. perhitungan utilitas terdiri atas perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengolahan limbah cair dan padat, beban kelola air hujan;
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran;
 - c. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
 - d. gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
 - e. gambar jaringan listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak;
 - f. gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran;
 - g. gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan;
 - h. gambar sistem transportasi vertikal dan/atau horizontal;
 - i. gambar sistem komunikasi internal dan eksternal;
 - j. gambar sistem penangkal/proteksi petir; dan
 - k. spesifikasi umum dan khusus utilitas Bangunan Gedung.
- (4) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 6

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Sederhana Eksisting

Pasal 32

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Sederhana eksisting sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b angka 1 meliputi:
 - a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
 - b. Gambar Terbangun (*As Built Drawings*) Bangunan Gedung eksisting.
- (2) Gambar Terbangun (*As Built Drawings*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gambar arsitektur;
 - b. gambar struktur; dan
 - c. gambar utilitas.
- (3) Gambar arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak; dan
 - d. gambar potongan.
- (4) Gambar struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi spesifikasi umum struktur.
- (5) Gambar utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. gambar terbangun sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, dan tangki septik;
 - b. gambar terbangun sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak; dan

- c. gambar terbangun sistem instalasi listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak.

Pasal 33

Gambar Terbangun (*As Built Drawings*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b dapat dibuat sendiri oleh Pemohon atau menggunakan konsultan pengkaji teknis untuk membuat Gambar Terbangun (*As Built Drawings*) tersebut.

Paragraf 7

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus Eksisting

Pasal 34

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung eksisting sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b angka 2 meliputi:
 - a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
 - b. Gambar Terbangun (*As Built Drawings*) Bangunan Gedung eksisting.
- (2) Gambar terbangun (*as built drawings*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gambar arsitektur;
 - b. gambar struktur; dan
 - c. gambar utilitas.
- (3) Gambar arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak;
 - d. gambar potongan;
 - e. gambar detail arsitektur; dan
 - f. spesifikasi umum dan khusus arsitektur.
- (4) Gambar struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. gambar terbangun pondasi dan detailnya;
 - b. gambar terbangun kolom, balok, plat dan detailnya;
 - c. gambar terbangun rangka atap, penutup, dan detailnya;
 - d. spesifikasi umum struktur; dan
 - e. spesifikasi khusus.
- (5) Gambar utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. gambar terbangun sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
 - b. gambar terbangun sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
 - c. gambar terbangun sistem instalasi listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak
 - d. gambar terbangun sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran;
 - e. gambar terbangun sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan;
 - f. gambar terbangun sistem transportasi vertikal dan/atau horizontal;

- g. gambar terbangun sistem komunikasi internal dan eksternal;
- h. gambar terbangun sistem penangkal/proteksi petir; dan
- i. spesifikasi umum dan khusus utilitas Bangunan Gedung.

Pasal 35

Gambar Terbangun (*As Built Drawings*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b dapat dibuat sendiri oleh Pemohon atau menggunakan konsultan pengkaji teknis untuk membuat Gambar Terbangun (*As Built Drawings*) tersebut.

Paragraf 8

Persyaratan Teknis Perubahan, Perluasan, Pengurangan dan/atau Pembongkaran, dan Perawatan Bangunan Gedung Sederhana

Pasal 36

Persyaratan teknis perubahan, perluasan, pengurangan dan/atau pembongkaran, dan perawatan Bangunan Gedung Sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
- b. Dokumen Rencana Teknis.

Pasal 37

- (1) Dalam hal Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b disediakan Perencana Konstruksi meliputi:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak;
 - d. gambar potongan;
 - e. gambar detail arsitektur; dan
 - f. spesifikasi umum arsitektur.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. perhitungan struktur;
 - b. hasil penyelidikan tanah;
 - c. gambar rencana pondasi termasuk detailnya;
 - d. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya;
 - e. gambar rencana rangka atap, penutup, dan detailnya; dan
 - f. spesifikasi umum struktur.
- (4) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. perhitungan utilitas terdiri atas perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, tangki septik, dan beban kelola air hujan;
 - b. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, dan persampahan;

- c. gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
- d. gambar sistem instalasi listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak; dan
- e. spesifikasi umum utilitas Bangunan Gedung.

Pasal 38

- (1) Dalam hal Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b disediakan dibuat sendiri meliputi:
 - a. gambar denah yang dilengkapi dengan rencana perletakan tanki septik dan sumur resapan;
 - b. gambar tampak; dan
 - c. gambar potongan.
- (2) Gambar denah, gambar tampak, dan gambar potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat secara sederhana dengan informasi lengkap.
- (3) Informasi lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat keterangan mengenai dimensi dan bahan, serta menggunakan skala paling kecil 1:100.

Paragraf 9

Persyaratan Teknis Perubahan, Perluasan, Pengurangan dan/atau Pembongkaran, dan Perawatan Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus

Pasal 39

- (1) Persyaratan teknis perubahan, perluasan, pengurangan dan/atau pembongkaran, dan perawatan Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
 - b. Dokumen Rencana Teknis yang disediakan Perencana Konstruksi.
- (2) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (3) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak;
 - d. gambar potongan;
 - e. gambar detail arsitektur; dan
 - f. spesifikasi umum dan khusus arsitektur.
- (4) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. perhitungan struktur;
 - b. hasil penyelidikan tanah;
 - c. gambar rencana pondasi termasuk detailnya;
 - d. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya;
 - e. gambar rencana rangka atap, penutup, dan detailnya;
 - f. spesifikasi umum dan khusus struktur; dan

- g. gambar rencana *basement* dan detailnya, jika ada.
- (5) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. perhitungan utilitas terdiri atas perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengolahan limbah cair dan padat, dan beban kelola air hujan;
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran;
 - c. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
 - d. gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
 - e. gambar sistem instalasi listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak;
 - f. gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran;
 - g. gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan;
 - h. gambar sistem transportasi vertikal;
 - i. gambar sistem komunikasi intern dan ekstern;
 - j. gambar sistem penangkal/proteksi petir; dan
 - k. spesifikasi umum utilitas Bangunan Gedung.

Paragraf 10

Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Kolektif

Pasal 40

- (1) Persyaratan teknis Bangunan Gedung kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf e meliputi:
- a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) untuk masing-masing *kaveling*; dan
 - b. Dokumen Rencana Teknis yang disediakan Perencana Konstruksi.
- (2) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur;
 - c. rencana utilitas; dan
 - d. rekomendasi izin pembangunan dan pengembangan perumahan yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang, khusus Bangunan Gedung kolektif pengembangan perumahan;
- (3) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak;
 - d. gambar potongan;
 - e. gambar detail arsitektur; dan
 - f. spesifikasi umum dan khusus arsitektur.
- (4) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. perhitungan struktur;
 - b. hasil penyelidikan tanah;
 - c. gambar rencana pondasi termasuk detailnya;
 - d. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya;

- e. gambar rencana rangka atap, penutup, dan detailnya;
 - f. spesifikasi umum struktur dan khusus; dan
 - g. gambar rencana *basement* dan detailnya, jika ada.
- (5) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. perhitungan utilitas terdiri atas perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengolahan limbah cair dan padat, dan beban kelola air hujan;
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran;
 - c. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
 - d. gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
 - e. gambar sistem instalasi listrik yang paling sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, sakelar, dan stop kontak;
 - f. gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran;
 - g. gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan;
 - h. gambar sistem transportasi vertikal;
 - i. gambar sistem komunikasi internal dan eksternal;
 - j. gambar sistem penangkal/proteksi petir; dan
 - k. spesifikasi umum utilitas Bangunan Gedung.

Paragraf 11

Persyaratan Teknis Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 41

- (1) Persyaratan teknis prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf f meliputi:
- a. data umum Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2); dan
 - b. Dokumen Rencana Teknis yang disediakan Perencana Konstruksi.
- (2) Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. perhitungan dan perencanaan struktur;
 - b. gambar teknis;
 - c. spesifikasi umum dan teknis; dan
 - d. rencana anggaran biaya.

BAB VI

PENYELENGGARAAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan IMB meliputi:
- a. penyelenggaraan IMB Bangunan Gedung Bukan Untuk Kepentingan Umum;
 - b. penyelenggaraan IMB Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum;
 - c. penyelenggaraan IMB Bangunan Gedung Eksisting;

- d. penyelenggaraan IMB untuk perubahan, perluasan, pengurangan dan/atau pembongkaran, dan perawatan Bangunan Gedung;
 - e. penyelenggaraan IMB bertahap;
 - f. penyelenggaraan IMB kolektif; dan
 - g. penyelenggaraan IMB bangunan prasarana.
- (2) Tahapan penyelenggaraan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. prapermohonan IMB;
 - b. permohonan IMB;
 - c. penilaian Dokumen Rencana Teknis; dan
 - d. penerbitan IMB.

Bagian Kedua
Penyelenggaraan IMB Bangunan Gedung
Bukan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 43

- (1) Proses prapermohonan IMB Bangunan Gedung Bukan Untuk Kepentingan Umum, meliputi:
- a. Pemohon mengajukan permohonan KRK kepada Kepala DPUPR sebagai persyaratan permohonan IMB;
 - b. Pemohon membuat dan menandatangani surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK; dan
 - c. Kepala DPUPR menerbitkan KRK.
- (2) Dalam proses prapermohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DPUPR melaksanakan pelayanan berupa:
- a. penyampaian informasi kepada Pemohon mengenai persyaratan administratif dan persyaratan teknis permohonan IMB;
 - b. pemberian konsultasi teknis penyusunan Dokumen Rencana Teknis;
 - c. penyediaan Dokumen Prototipe.

Pasal 44

Proses permohonan IMB Bangunan Gedung Bukan Untuk Kepentingan Umum, meliputi:

- a. Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Kepala Kepala DPMPSTSP, dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis;
- b. DPMPSTSP melakukan pemeriksaan kelengkapan berkas persyaratan administratif dan persyaratan teknis;
- c. jika hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf b dinyatakan tidak lengkap, maka Kepala DPMPSTSP menyampaikan surat pemberitahuan yang memuat keterangan berkas persyaratan yang harus dilengkapi dan/atau diperbaiki, disertai dengan pengembalian berkas permohonan IMB kepada pemohon; dan
- d. jika hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf b dinyatakan telah lengkap, maka ditindaklanjuti dengan proses penilaian Dokumen Rencana Teknis.

Pasal 45

- (1) Proses penilaian Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4544 huruf a meliputi:
- a. Tim Teknis melakukan penilaian Dokumen Rencana Teknis terhadap pemenuhan persyaratan teknis

- dan/atau persyaratan pokok tahan gempa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. jika hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan belum memenuhi persyaratan teknis, maka Kepala DPMPTSP menyampaikan surat pemberitahuan yang memuat hasil penilaian Dokumen Rencana Teknis, disertai dengan pengembalian berkas permohonan IMB kepada Pemohon; dan
 - c. jika hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, maka Tim Teknis:
 1. memberikan persetujuan secara tertulis berupa paraf pada setiap lembar Dokumen Rencana Teknis; dan
 2. menandatangani surat persetujuan Dokumen Rencana Teknis.
 - d. berdasarkan persetujuan Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada huruf c ditindaklanjuti dengan proses penerbitan IMB.
- (2) Dalam pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan TABG untuk mendapatkan bahan pertimbangan.

Pasal 46

- (1) Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. perhitungan Retribusi IMB dan penerbitan SKRD;
 - b. penerimaan pembayaran Retribusi IMB menggunakan SSRD;
 - c. penerbitan dan penyerahan IMB kepada Pemohon.
- (2) Tata cara pemungutan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga Penyelenggaraan IMB Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum

Pasal 47

Tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum berlaku mutatis mutandis dengan tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB Bangunan Gedung Bukan Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 sampai dengan Pasal 46.

Bagian Keempat Penyelenggaraan IMB Bangunan Gedung Eksisting

Pasal 48

Tahapan prapermohonan dan permohonan IMB Bangunan Gedung eksisting berlaku mutatis mutandis dengan tahapan prapermohonan dan permohonan IMB Bangunan Gedung Bukan Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dan Pasal 44.

Pasal 49

- (1) Proses pengkajian teknis Bangunan Gedung sederhana eksisting meliputi:
 - a. Tim Teknis melakukan pengkajian teknis terhadap kesesuaian kondisi fisik dengan Dokumen Rencana Teknis terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan/atau persyaratan pokok tahan gempa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. jika hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan belum memenuhi persyaratan teknis, maka Kepala DPMPTSP menyampaikan surat pemberitahuan yang memuat hasil rekomendasi perbaikan dan/atau penyesuaian Bangunan Gedung eksisting, disertai dengan pengembalian berkas permohonan IMB kepada Pemohon; dan
 - e. jika hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, maka Tim Teknis:
 1. memberikan persetujuan secara tertulis berupa paraf pada setiap lembar Dokumen Rencana Teknis; dan
 2. menandatangani surat persetujuan Dokumen Rencana Teknis.
 - f. berdasarkan persetujuan Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e ditindaklanjuti dengan proses penerbitan IMB.

- (2) Proses pengkajian teknis Bangunan Gedung tidak sederhana eksisting dan Bangunan Gedung khusus eksisting meliputi:
 - a. pengkajian teknis oleh penyedia jasa pengkaji teknis terhadap kesesuaian kondisi fisik dengan dokumen rencana teknis dan pemenuhan persyaratan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. dalam hal pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan, pengkaji teknis memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian Bangunan Gedung secara tertulis;
 - c. dalam hal pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan, pengkaji teknis membuat surat kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
 - d. Tim Teknis melakukan verifikasi atas pengkajian teknis yang dilakukan penyedia jasa pengkaji teknis;
 - e. dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf d dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Kepala DPMPTSP menyampaikan surat pemberitahuan yang memuat hasil rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian Bangunan Gedung disertai dengan pengembalian berkas permohonan IMB kepada Pemohon;
 - g. dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam huruf d dinyatakan memenuhi persyaratan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Tim Teknis:
 1. memberikan persetujuan secara tertulis berupa paraf pada setiap lembar Dokumen Rencana Teknis; dan

2. menandatangani surat persetujuan Dokumen Rencana Teknis.
 - h. berdasarkan persetujuan Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada huruf g ditindaklanjuti dengan proses penerbitan IMB.
 - f. Tim Teknis OPD yang membidangi perijinan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf d beranggotakan TABG yang dipilih dan diberi tugas oleh OPD yang membidangi Bangunan Gedung.
- (3) Dalam pelaksanaan pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat melibatkan TABG untuk mendapatkan bahan pertimbangan.

Pasal 50

Tahapan penerbitan IMB Bangunan Gedung eksisting berlaku mutatis mutandis dengan tahapan penerbitan IMB Bangunan Gedung Bukan Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dan Pasal 46.

Bagian Kelima Penyelenggaraan IMB Untuk Perubahan, Perluasan, Pengurangan dan/atau Pembongkaran, dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 51

Tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB Bangunan Gedung Untuk Perubahan, Perluasan, Pengurangan dan/atau Pembongkaran, dan Perawatan Bangunan Gedung berlaku mutatis mutandis dengan tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB Bangunan Gedung Bukan Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 sampai dengan Pasal 46.

Bagian Keenam Penyelenggaraan IMB Bertahap

Pasal 52

- (1) IMB bertahap dapat diterbitkan atas permintaan pemohon untuk Bangunan Gedung tidak sederhana dan Bangunan Gedung khusus dengan ketentuan:
 - a. termasuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum;
 - b. ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - c. luas Bangunan Gedung lebih dari 2000 (dua ribu) meter persegi; dan/atau
 - d. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan proses penerbitan IMB pondasi dilanjutkan dengan penerbitan IMB secara keseluruhan.

Pasal 53

Tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 berlaku mutatis mutandis dengan tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB Bangunan Gedung Bukan

Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 sampai dengan Pasal 46.

Pasal 54

- (1) Penghitungan retribusi IMB untuk penerbitan IMB pondasi dan penerbitan IMB secara keseluruhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) dilakukan secara proporsional.
- (2) Tata cara penghitungan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketujuh Penyelenggaraan IMB Kolektif

Pasal 55

Tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB kolektif berlaku mutatis mutandis dengan tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB Bangunan Gedung Bukan Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 sampai dengan Pasal 46.

Bagian Kedelapan Penyelenggaraan IMB Bangunan Prasarana

Pasal 56

Tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB bangunan prasarana berlaku mutatis mutandis dengan tahapan prapermohonan, permohonan, penilaian Dokumen Rencana Teknis dan penerbitan IMB Bangunan Gedung Bukan Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 sampai dengan Pasal 46.

BAB VII DOKUMEN IMB

Pasal 57

- (1) Dokumen IMB yang telah diterbitkan diberikan kepada pemohon beserta lampiran dokumen IMB.
- (2) Dokumen IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala DPMPTSP.
- (3) Dalam hal Kepala DPMPTSP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berhalangan sementara atau berhalangan tetap, maka penandatanganan dokumen IMB dilakukan oleh pelaksana tugas harian atau pelaksana tugas Kepala DPMPTSP.
- (4) Tata cara pelaksanaan tugas jabatan Kepala DPMPTSP oleh pelaksana tugas harian atau pelaksana tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 58

- (1) Dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) terdiri atas:
 - a. keputusan IMB; dan
 - b. lampiran keputusan IMB.

- (2) Lampiran keputusan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk Bangunan Gedung baru, Bangunan Gedung kolektif, Bangunan Gedung yang akan diubah, diperluas, dikurangi dan/atau dibongkar, dan/atau dirawat dan bangunan prasarana meliputi:
- a. dokumen rencana teknis yang telah disahkan;
 - b. formulir surat pernyataan pemohon akan menggunakan pelaksana konstruksi dan melaksanakan konstruksi Bangunan Gedung sesuai dengan dokumen rencana teknis yang telah disahkan; dan
 - c. surat pernyataan pemilik Bangunan Gedung akan melaksanakan konstruksi dengan berpedoman pada persyaratan pokok tahan gempa dan surat kesediaan pemilik untuk Bangunan Gedungnya dilakukan kajian teknis, dalam hal Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - d. surat pernyataan pengawas/manajemen konstruksi mengenai kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang telah dibangun; dan
 - e. surat permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

Pasal 59

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung eksisting, dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 diberikan bersama dengan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (2) Tata cara penerbitan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung kolektif, dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 berupa dokumen IMB Kolektif.
- (2) Pengembang Perumahan yang memiliki IMB Kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan pemecahan dokumen IMB Kolektif menjadi dokumen IMB per kaveling kepada DPMPTSP.
- (3) Pengajuan pemecahan dokumen IMB kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebelum permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

BAB VIII

JANGKA WAKTU IMB

Pasal 61

- (1) Jangka waktu penerbitan IMB merupakan rentang waktu proses pelayanan penerbitan IMB terhitung sejak diterimanya permohonan IMB oleh DPMPTSP.
- (2) Jangka waktu penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. IMB Bangunan Gedung sederhana bukan kepentingan umum yang dokumen rencana teknisnya dibuat oleh perencana konstruksi paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
 - b. IMB Bangunan Gedung sederhana bukan kepentingan umum yang dokumen rencana teknisnya menggunakan desain prototipe paling lama 3 (tiga) hari kerja;

- c. IMB Bangunan Gedung sederhana bukan kepentingan umum yang dokumen rencana teknisnya disediakan sendiri oleh pemohon paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- d. IMB Bangunan Gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- e. IMB Bangunan Gedung sederhana untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- f. IMB Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 14 (empat belas) hari kerja;
- g. IMB Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- h. IMB Bangunan Gedung sederhana eksisting dengan luas sampai dengan 100 (seratus) meter persegi paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- i. IMB Bangunan Gedung sederhana eksisting dengan luas lebih dari 100 (seratus) meter persegi paling lama 14 (empat belas) hari hari kerja;
- j. IMB Bangunan Gedung tidak sederhana dan Bangunan Gedung khusus eksisting paling lama 14 (empat belas) hari kerja, diluar proses pengkajian teknis oleh penyedia jasa pengkaji teknis;
- k. IMB untuk mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung bukan untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- l. IMB untuk mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung untuk kepentingan umum paling lama 14 (empat belas) kerja;
- m. IMB Pondasi untuk Bangunan Gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung khusus paling lama 7 (tujuh) hari hari kerja;
- n. IMB Bangunan Gedung bukan untuk kepentingan umum secara kolektif paling lama 14 (empat belas) hari kerja;
- o. IMB secara kolektif untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 14 (empat belas) hari kerja;
- p. IMB secara kolektif untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
- q. IMB bangunan prasarana paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Pasal 62

- (1) Permohonan IMB yang dapat diproses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) adalah permohonan yang memenuhi persyaratan administrasi dan/atau persyaratan teknis sebagaimana dimaksud diatur dalam Peraturan Walikota ini.
- (3) Dalam hal permohonan IMB dikembalikan ke pemohon karena berkas persyaratan administrasi dan/atau persyaratan teknis dinyatakan tidak lengkap atau tidak memenuhi persyaratan, maka jangka waktu proses

penerbitan IMB dihitung sejak pengajuan permohonan ulang.

Pasal 63

- (1) Pemegang IMB untuk Bangunan Gedung baru harus melaksanakan kegiatan pembangunan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan dihitung sejak diterbitkannya IMB.
- (2) Apabila sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada kegiatan pembangunan, maka IMB dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Dalam hal diperkirakan tidak ada kegiatan pembangunan sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang IMB dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu IMB selama 12 (dua belas) bulan.
- (4) Pengajuan perpanjangan jangka berlaku IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum berakhirnya jangka waktu IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Permohonan perpanjangan jangka waktu IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali.

Pasal 64

- (1) Pemohon mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 kepada DPMPSTSP.
- (2) Pelayanan perpanjangan jangka waktu IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan pungutan.

Pasal 65

Pemohon harus mencantumkan rencana tanggal dimulainya kegiatan pembangunan dalam formulir permohonan IMB.

BAB IX

PERUBAHAN DOKUMEN RENCANA TEKNIS PASKA PENERBITAN IMB

Pasal 66

- (1) Perubahan dokumen rencana teknis paska penerbitan IMB antara lain:
 - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah atau dipindahkan seperti jaringan prasarana dan benda cagar budaya;
 - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik Bangunan Gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang-dalam; dan
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.
- (2) Perubahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur yang dituangkan dalam gambar terbangun (*as built drawings*) guna mendapatkan persetujuan dari Kepala DPMPSTSP berdasarkan rekomendasi Tim Teknis.

- (3) Perubahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menarik dokumen rencana teknis yang diubah dari kepemilikan pemegang IMB.

Pasal 67

- (1) Perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas harus melalui permohonan baru IMB.
- (2) Perubahan rencana teknis karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru dengan proses sesuai dengan penggolongan Bangunan Gedung untuk penyelenggaraan IMB.

BAB X INSENTIF

Pasal 68

- (1) Dalam rangka mendorong peran serta masyarakat dalam pengurusan IMB, dapat diberikan insentif berupa:
 - a. fasilitasi pengurusan IMB secara serentak;
 - b. pemberian keringanan atau pembebasan pembayaran retribusi dan/atau penghapusan denda administrasi;
 - c. fasilitasi dan/atau penyederhanaan persyaratan administrasi dan/atau persyaratan teknis pengurusan IMB; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan.
- (2) Tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan

BAB XI PEMBINAAN

Pasal 69

- (1) DPUPR melaksanakan pembinaan kepemilikan IMB dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
 - a. penertiban terhadap kepemilikan IMB dan SLF Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dilaksanakan paling singkat 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Walikota ini;
 - b. penertiban terhadap kepemilikan IMB Bangunan Gedung bukan untuk kepentingan umum dengan kompleksitas tidak sederhana, dilaksanakan paling singkat 5 (lima) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Walikota ini; dan
 - c. penertiban terhadap kepemilikan IMB Bangunan Gedung bukan untuk kepentingan umum dengan kompleksitas sederhana, dilaksanakan paling singkat 7 (tujuh) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Walikota ini.
- (2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) upaya pembinaan diarahkan pada:
 - a. pengurusan kepemilikan IMB oleh masyarakat baik atas prakarsa mandiri maupun pelayanan secara serentak; dan

- b. pengubahsuaian bangunan eksisting sesuai dengan IMB atas prakarsa dan biaya masyarakat secara mandiri.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dilampaui, maka upaya penertiban dapat dilaksanakan melalui pengenaan sanksi administratif dan pidana sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

- (1) IMB yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tetap diproses berdasarkan Peraturan Walikota ini.

BAB XIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 71

Bentuk desain prototipe, formulir permohonan IMB dan dokumen IMB tercantum dalam Lampiran merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 72

Tata cara penyusunan standar operasional prosedur atas penyelenggaraan IMB dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Salatiga.

Ditetapkan di Salatiga
Pada tanggal 26 Desember 2018

WALIKOTA SALATIGA,

ttd

YULIYANTO

Diundangkan di Salatiga
pada tanggal 26 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA SALATIGA,

ttd

FAKRUROJI

BERITA DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2018 NOMOR 62

Salinan produk hukum daerah sesuai dengan aslinya:

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA SALATIGA

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned over the text of the official title.

HARYONO ARIF, S.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19661010 198603 1 010