

# **BERITA DAERAH KOTA BOGOR**



**TAHUN 2007 NOMOR 4 SERI E**

**PERATURAN WALIKOTA BOGOR  
NOMOR 4 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

**WALIKOTA BOGOR,**

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung, setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. bahwa untuk meningkatkan pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB), perlu diatur mengenai Petunjuk Pelaksanaannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3461);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
14. 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);
15. Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 9 tahun 2006  
Nomor: 8 tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama, dan Pendirian Rumah Ibadah;
16. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 5 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2000 Nomor 5 Seri D);
17. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 1 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2001 Nomor 1 Seri C);
18. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 13 Tahun 2004 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2004 Nomor 4 Seri D);

19. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 2 Seri E);
20. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2006 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 3 Seri E);

### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bogor.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bogor.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Dinas Teknis yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan perizinan bangunan.

5. Kepala SKPD adalah Kepala Dinas Teknis yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan perizinan bangunan.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia untuk melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan gedung bukan hunian adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air, suatu wujud fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan Tata Ruang yang merupakan penjabaran RTRW Propinsi ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota wilayah kota.
10. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk membangun dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai pemanfaatan ruang dan sesuai peruntukannya.

11. Garis Sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, antara masa bangunan lainnya, batas tepi sungai, jalan kereta api, rencana saluran, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.
12. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah batas ruang milik jalan (Rumija) yang ditetapkan dalam Rencana Kota.
13. Garis Sempadan Sungai/Saluran yang selanjutnya disebut GSS adalah garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah sungai atau saluran.
14. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan.
15. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.

## **BAB II**

### **OBYEK DAN SUBYEK**

#### **Pasal 2**

(1) Obyek adalah:

- a. Bangunan gedung dan/atau bangunan gedung bukan hunian yang didirikan dengan memenuhi persyaratan ketentuan teknis membangun;
- b. Bangunan gedung dan/atau bangunan gedung bukan hunian berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didirikan baik yang bersifat baru, perubahan fungsi, tambahan maupun perbaikan.

- (2) Subyek adalah orang pribadi atau badan sebagai pemilik atau kuasa atas bangunan gedung atau bangunan gedung bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

### **BAB III**

## **JENIS BANGUNAN**

### **Pasal 3**

- a. Bangunan gedung meliputi :
- 1) rumah tinggal biasa berbagai jenis baik yang disewakan maupun digunakan sendiri serta bangunan hunian umum seperti flat, apartemen, asrama dan yang sejenisnya.
  - 2) bangunan keagamaan meliputi Mesjid/Mushola, Majelis Ta'lim, Gereja/Katedral, Vihara/Klenteng, Pura.
  - 3) bangunan perdagangan dan jasa yang meliputi toko, warung, pasar berbagai jenis, restoran, hotel, wisma dan sejenisnya.
  - 4) bangunan industri seperti pabrik, tempat pengolahan makanan dan minuman serta berbagai jenis barang jadi dan yang sejenisnya.
  - 5) bangunan pergudangan jenis tangki/silo.
  - 6) bangunan transportasi meliputi pool kendaraan, bangunan khusus parkir.
  - 7) bangunan perkantoran (milik pemerintah atau swasta).
  - 8) bangunan pelayanan umum meliputi :
    - bangunan olahraga;
    - bangunan pemakaman;
    - bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pertunjukan seperti gedung bioskop, gedung pertemuan umum, tempat *billiard*, museum dan sejenisnya;
    - bangunan perbelanjaan;
    - sarana umum;
    - pelengkap bangunan keagamaan;
    - bangunan pendidikan meliputi bangunan sekolah, kursus-kursus dan sejenisnya;
    - bangunan kesehatan;
    - bangunan panti jompo, panti asuhan dan sejenisnya;
    - *ATM Drive Thru*.



b. Bangunan Gedung bukan hunian meliputi :

- 1) ornamen kota (patung, air mancur, kolam dan sejenisnya);
- 2) pos jaga, papan reklame, gapura, menara, gardu listrik, *Automatic Teller Machine (ATM)* yang bukan *ATM Drive Thru* dan sejenisnya;
- 3) kebun binatang, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), depot minyak, instalasi minyak, gas, air dan sejenisnya, *reservoir*, kandang ternak, dan sejenisnya.

## **BAB IV**

### **TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama Kelengkapan Berkas Permohonan IMB**

#### **Pasal 4**

- (1) Permohonan IMB diajukan kepada Walikota melalui SKPD dengan cara mengisi formulir yang telah disediakan dan dilengkapi persyaratan yang telah ditentukan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
  - a. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon, dan bagi badan hukum dilengkapi dengan identitas badan hukum berupa akte pendirian badan hukum;
  - b. surat kuasa dan fotokopi kartu tanda penduduk yang diberi kuasa dalam hal permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
  - c. fotokopi sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan tanah, berupa :
    1. Kahir verponding Indonesia disertai keterangan riwayat tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bogor.

2. Dalam hal pemohon hanya memiliki sebagian dari verponding Indonesia cukup melampirkan keterangan riwayat tanah dari Kantor Pertanahan Kota Bogor.
  3. Surat keputusan pemberian hak penggunaan atas tanah oleh pejabat yang berwenang dari Instansi Pemerintah yang menguasai tanah tersebut.
  4. Surat kavling dari Walikota atau instansi lain yang ditunjuk oleh Walikota atau Fatwa tanah atau rekomendasi dari Kantor Pertanahan Kota Bogor, diluar Girik dan Verponding Indonesia atau Surat Pernyataan Walikota untuk penampungan sementara.
  5. Surat Persetujuan/Penunjukan Walikota untuk bangunan bersifat sementara, bangunan diatas prasarana atau bangunan diatas air atau bangunan khusus atau rekomendasi dari Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan peta bukti pembebasan tanah.
  6. Rekomendasi dari Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan peta bukti pembebasan tanah.
  7. Surat Pernyataan dari Instansi Pemerintah atau pemimpin proyek/Tim pembebasan tanah khusus untuk bangunan Pemerintah.
  8. Untuk perubahan nama pemilik hak terhadap surat-surat sebagaimana dimaksud diatas, yang bersangkutan harus melampirkan surat/akta pengalihan hak atas tanah.
- d. fotokopi tanda pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
  - e. surat pemberitahuan tidak keberatan dari tetangga untuk bangunan bertingkat;
  - f. gambar rencana arsitektur (denah tampak dan potongan);
  - g. perhitungan dan gambar rencana konstruksi serta laporan hasil penyelidikan tanah untuk jenis bangunan yang memerlukan penelitian tersebut;
  - h. IMB dan gambar bangunan gedung terdahulu bila bermaksud memperluas bangunan gedung;

- i. surat pernyataan kesanggupan mematuhi persyaratan teknis bangunan sesuai dengan pedoman teknis bangunan gedung yang dibuat;
- j. keterangan mengenai Pemanfaatan Ruang;
- k. daftar luas tanah dan bangunan, khusus untuk permohonan perumahan;
- l. gambar Site Plan;
- m. Luas bangunan komersil sampai dengan 5.000.m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) diwajibkan menyediakan pohon kenari/mahoni paling sedikit 5 (lima) buah dengan tinggi minimal 2 m (dua meter);
- n. Luas bangunan komersil diatas 5.000.m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) diwajibkan menyediakan pohon kenari/mahoni paling sedikit 10 (sepuluh) buah dengan tinggi minimal 2.m (dua meter) ;
- o. Luas billboard mulai 6.m<sup>2</sup> (enam meter persegi) keatas diwajibkan memelihara taman di lahan yang dipergunakan billboard tersebut.

## **Bagian Kedua Mekanisme Proses Perizinan**

### **Pasal 5**

- a. Pemohon menyerahkan berkas permohonan IMB dengan disertai kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2);
- b. Petugas loket menerima dan meneliti berkas kelengkapan persyaratan administratif permohonan IMB;
- c. Bilamana persyaratan permohonan belum lengkap akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
- d. Terhadap berkas yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dibuatkan tanda terima dan diberi penjelasan teknis, batas waktu penyelesaian proses perizinan, serta memberikan informasi tata cara perhitungan retribusi IMB, diberi nomor registrasi dan dicatat dalam buku Register permohonan IMB;

- e. Petugas loket menyerahkan berkas lengkap kepada petugas Pengawas Bangunan untuk melakukan perhitungan luas bangunan dan membuat catatan hasil pengawasan terhadap gambar rencana arsitektur yang diajukan;
- f. Petugas Pengawas Bangunan menyerahkan berkas permohonan yang telah diproses kepada Petugas Pembuat Peta Situasi;
- g. Berkas yang telah dibuatkan Peta Situasi diserahkan kepada Petugas Penetapan Retribusi untuk dihitung besarnya biaya retribusi dan dibuatkan Draf Keputusan IMB;
- h. Setelah dihitung dan ditetapkan, berkas tersebut diserahkan kepada Kepala Bidang yang melaksanakan proses perizinan untuk kemudian mendapat persetujuan dari Kepala SKPD melalui Bagian Tata Usaha;
- i. Khusus untuk bangunan yang bukan rumah tinggal (perdagangan dan jasa), setelah disetujui Kepala SKPD disampaikan kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah Kota Bogor untuk mendapatkan pengesahan;
- j. Kepala SKPD mengeluarkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah dan diberitahukan kepada pemohon untuk membayar retribusi IMB yang telah ditetapkan;
- k. Pemohon mendatangi loket pelayanan untuk membayar biaya retribusi kepada Bendahara Penerima sesuai waktu yang telah ditentukan;
- l. Setelah membayar retribusi, Bendahara Penerima membuat tanda terima pembayaran retribusi IMB dan diserahkan kepada pemohon;
- m. Keputusan pemberian IMB yang disertai dengan lampiran berkas dan disertai bukti pembayaran retribusi diserahkan kepada Bagian Tata Usaha untuk ditandatangani oleh Kepala SKPD;

- n. Berkas yang telah ditandatangani oleh Kepala SKPD diberi nomor dan dibubuhkan stempel SKPD;
- o. Pemohon mengambil Keputusan IMB dengan menunjukkan bukti pembayaran;
- p. Berkas yang telah diterbitkan Keputusan IMB diserahkan ke Bagian Tata Usaha untuk diarsipkan.

## **BAB V**

### **PROGRAM PEMUTIHAN IMB**

#### **Bagian Pertama Pemutihan IMB**

##### **Pasal 6**

- (1) Program pemberian pemutihan IMB diberikan kepada bangunan gedung dan/atau bangunan gedung bukan hunian yang telah memenuhi ketentuan teknis.
- (2) Bangunan yang dapat diajukan dalam program pemutihan IMB adalah bangunan yang dibangun di bawah tahun 2003.
- (3) Program pemutihan IMB akan dilaksanakan setiap 3 (tiga) tahun sekali.

#### **Bagian Kedua**

#### **Bangunan Yang Tidak Dapat Diajukan Dalam Program Pemutihan IMB**

##### **Pasal 7**

- (1) Bangunan gedung atau bangunan gedung bukan hunian yang melanggar hak orang lain.

- (2) Bangunan gedung dan/atau bangunan gedung bukan hunian yang secara teknis melanggar ketentuan Garis Sempadan Bangunan, Garis Sempadan Sungai/Saluran, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, atau tidak sesuai dengan peruntukan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **Pasal 8**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Walikota ini akan diatur lebih lanjut oleh Kepala SKPD.

#### **Pasal 9**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bogor  
pada tanggal 12 Pebruari 2007

**WALIKOTA BOGOR,**  
t.t.d  
**DIANI BUDIARTO**

Diundangkan di Bogor  
pada tanggal 13 Pebruari 2007

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,**  
t.t.d  
**DODY ROSADI**

BERITA DAERAH KOTA BOGOR  
TAHUN 2007 NOMOR 4 SERI E

