



SALINAN

BERITA DAERAH KOTA BOGOR

Nomor 79 Tahun 2014

Seri E Nomor 39

PERATURAN WALIKOTA BOGOR

NOMOR 79 TAHUN 2014

TENTANG

**TATA CARA PEMBEKUAN DAN PENCABUTAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

Diundangkan dalam Berita Daerah Kota Bogor

Nomor 39 Tahun 2014

Seri E

Tanggal 30 Desember 2014

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,
ttd.**

**ADE SARIP HIDAYAT
Pembina Utama Muda
NIP. 19600910 198003 1 003**

WALIKOTA BOGOR
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN WALIKOTA BOGOR

NOMOR 79 TAHUN 2014

TENTANG

**TATA CARA PEMBEKUAN DAN PENCABUTAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BOGOR,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung, Izin yang telah diterbitkan dapat dibekukan apabila ternyata terdapat pengaduan pihak ketiga, atau pelanggaran, atau kesalahan teknis dalam mendirikan bangunan gedung;
- b. bahwa untuk melaksanakan pembekuan dan pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) perlu diatur mengenai tata cara pembekuan dan pencabutan IMB;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pembekuan dan Pencabutan IMB;

- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang

- Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
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 Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Barat 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Laporan Daerah Nomor 86);
14. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2006 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 3 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2006 Nomor 2 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2008 Nomor 2 Seri E);
17. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 7 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Daerah Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2009 Nomor 3 Seri E);
18. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2010 Nomor 1 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 2 Seri D);

19. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri E);
20. Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 1 Seri E);
21. Peraturan Walikota Bogor Nomor 4 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Mendirikan Bangunan (IMB) (Berita Daerah Kota Bogor tahun 2007 nomor 4 seri E);
22. Peraturan Walikota Bogor Nomor 6 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Bangunan Gedung (Berita Daerah Kota Bogor tahun 2007 Nomor 6 seri E);
23. Peraturan Walikota Bogor Nomor 20 Tahun 2010 tentang Pedoman Prosedur Tetap Operasional (PROTAP) Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bogor (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2010 Nomor 15 seri E);
24. Peraturan Walikota Bogor Nomor 28 Tahun 2011 tentang Izin Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 14 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Bogor Nomor 75 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Bogor Nomor 28 Tahun 2011 tentang Izin Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2012 Nomor 29 Seri E);
25. Peraturan Walikota Bogor Nomor 30 Tahun 2014 tentang Pelimpahan Kewenangan Penandatanganan Pelayanan Perijinan dan Non Perijinan di Kota Bogor (Berita Daerah Kota Bogor Tahun 2014 Nomor 25 Seri E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMBEKUAN DAN PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

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. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai kewajiban mengawasi dan mengendalikan sesuai saran teknis yang diterbitkan;
5. Unit Kerja adalah OPD di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai kewenangan di bidang 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 diatas 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. 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.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN OBJEK

Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Walikota ini untuk melakukan pengaturan pelaksanaan tata cara pembekuan dan pencabutan IMB.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Walikota ini adalah:

- a. menyelesaikan pelanggaran yang dilaksanakan sebelum pembangunan;
- b. menyelesaikan pelanggaran yang dilaksanakan pada saat pembangunan;
- c. menyelesaikan pelanggaran yang dilaksanakan pada saat setelah dilaksanakan pembangunan.

Pasal 4

Objek Peraturan Walikota ini adalah IMB yang telah diterbitkan apabila dikemudian hari ternyata terdapat pengaduan Pihak Ketiga berupa:

- a. bangunan gedung yang didirikan tidak sesuai dengan fungsinya;

- b. nyata-nyata mengganggu ketertiban umum dan ketentraman masyarakat.

BAB III TATA CARA PEMBEKUAN IZIN

Bagian Kesatu Pengaduan Pihak Ketiga

Pasal 5

- (1) Izin yang telah diterbitkan dapat dibekukan apabila ternyata terdapat pengaduan pihak ketiga berdasarkan alasan jelas, nyata dan objektif sehingga dapat dipertanggungjawabkan baik bagi pihak pemegang izin maupun pihak ketiga yang mengajukan keberatan.
- (2) Pengaduan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipertimbangkan bila menyangkut unsur pelanggaran administratif dan menimbulkan dampak sosial.
- (3) Pengajuan pengaduan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperlihatkan asas keadilan, kepastian hukum, keterbukaan dan perlindungan hukum.

Pasal 6

- (1) Penyampaian Pengaduan Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diajukan secara tertulis kepada Walikota Bogor dan salinannya disampaikan kepada pemegang izin.
- (2) Unit Kerja yang menangani perizinan melakukan evaluasi awal, bila perlu melibatkan OPD terkait/Tim Teknis, untuk menganalisa permasalahan yang disampaikan pihak ketiga.
- (3) Unit kerja dan pemegang izin melakukan peninjauan lapangan bersama untuk memperoleh data yang aktual.
- (4) Pemegang Izin diberi kesempatan untuk memberikan penjelasan dan klarifikasi terhadap pengaduan pihak ketiga.

- (5) Apabila ditemukan adanya kebenaran atas pengaduan pihak ketiga maka Pemerintah Daerah dapat membekukan IMB dan Pemegang Izin diberi kesempatan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan dan paling lama 6 (enam) bulan untuk menyelesaikan pengaduan tersebut.
- (6) Pemerintah Daerah memfasilitasi pemegang izin untuk melaksanakan proses klarifikasi terkait pengaduan pihak ketiga dan diberi kesempatan untuk melaksanakan sosialisasi terhadap warga masyarakat yang terkena dampak pembangunan yang dituangkan dalam berita acara.
- (7) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan proses klarifikasi terkait pengaduan pihak ketiga yang dituangkan dalam berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diselesaikan maka Pemerintah Daerah dapat mencabut pembekuan IMBnya.
- (8) Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pemegang izin tidak dapat menyelesaikan pengaduan pihak ketiga maka Pemerintah Daerah dapat mencabut IMBnya.

Bagian Kedua Pelanggaran atas Izin

Pasal 7

Yang dimaksud pelanggaran atas izin adalah apabila pemanfaatannya melanggar norma agama dan norma sosial

Pasal 8

- (1) OPD memberitahukan kepada unit kerja atas pelanggaran yang dilakukan oleh pemegang izin.
- (2) Unit Kerja dapat melakukan langkah tindakan pembekuan izin mendirikan bangunan apabila OPD seperti yang dimaksud pada ayat (1) telah melakukan peringatan tertulis kepada pemegang izin.

- (3) Pemegang Izin diberi kesempatan untuk memberikan penjelasan dan klarifikasi terhadap laporan OPD.
- (4) Apabila ditemukan adanya kebenaran dari laporan OPD maka Pemerintah Daerah dapat membekukan IMBnya dan pemegang izin diberi kesempatan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan dan paling lama 6 (enam) bulan untuk menyelesaikan pelanggaran izin tersebut.
- (5) Apabila pemegang izin dapat menyelesaikan pelanggaran izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka Pemerintah Daerah dapat mencabut pembekuan IMBnya.
- (6) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemegang izin tidak dapat menyelesaikan pelanggaran izin maka Pemerintah Daerah dapat mencabut IMBnya.

Bagian Ketiga **Kesalahan Teknis dalam Mendirikan Bangunan**

Pasal 9

Yang dimaksud kesalahan teknis adalah penyelenggara nyata-nyata membangun tidak sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam dokumen yang dikeluarkan oleh OPD meliputi :

- a. Rekomendasi saran teknis lalu lintas/Rekomendasi Hasil Analisis Dampak Lalu Lintas;
- b. Izin lingkungan (Analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal)/Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL);
- c. izin jalan masuk, saran teknis tata drainase/piel banjir;
- d. menyebabkan kerusakan lingkungan hidup.

Pasal 10

- (1) Adanya kesalahan teknis dalam pendirian bangunan, unit kerja menerima laporan resmi yang disampaikan oleh OPD terkait.
- (2) Unit kerja, OPD terkait dan pemegang izin melakukan peninjauan lapangan bersama untuk memperoleh data yang aktual.
- (3) Pemegang Izin diberi kesempatan untuk memberikan penjelasan dan klarifikasi terhadap laporan OPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Apabila ditemukan adanya kebenaran dari laporan OPD terkait maka Pemerintah Daerah dapat membekukan IMB nya dan pemegang izin diberi kesempatan paling kurang 3 (tiga) bulan dan paling lama 6 (enam) bulan untuk menyelesaikan kesalahan teknis tersebut.
- (5) Apabila kesalahan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka Pemerintah Daerah dapat mencabut pembekuan IMB nya.
- (6) Apabila dalam jangka waktu yang ditentukan pemohon izin tidak dapat menyelesaikan kesalahan teknis dimaksud maka Pemerintah Daerah dapat mencabut IMB nya.

BAB IV PENGAWASAN

Pasal 11

- (1) Pengawasan terhadap kegiatan perizinan dilaksanakan oleh OPD terkait sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bogor dan aparat keamanan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di
pada tanggal 30 Desember 2014

WALIKOTA BOGOR,
ttd.
BIMA ARYA

Diundangkan di Bogor
pada tanggal 30 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,
ttd.
ADE SARIP HIDAYAT

BERITA DAERAH KOTA BOGOR
TAHUN 2014 NOMOR 39 SERI E

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

TOTO M. ULUM, S.H., MM.
Pembina Tingkat I
NIP. 19620308 1987011003