



SALINAN

BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 71 TAHUN 2018

TENTANG

TATA CARA PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG
DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG MELALUI PELAYANAN
PERIZINAN BERUSAHA TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan telah ditetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik maka perlu mengatur Tata Cara Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
 - b. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung dan menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung, setiap pendirian Bangunan Gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung, serta setiap Bangunan Gedung harus memiliki Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagai syarat untuk Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat laik Fungsi Bangunan Gedung melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;



2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan 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);
3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. 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);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6125);
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
9. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);



10. Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 210);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 917);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 236);
15. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 50 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi, Serta Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Sukoharjo (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2016 Nomor 50);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG MELALUI PELAYANAN PERIZINAN BERUSAHA TERINTEGRASI SECARA ELEKTRONIK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.



2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas PM dan PTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Kabupaten Sukoharjo.
5. Kepala Dinas PM dan PTSP adalah Kepala Dinas PM dan PTSP Kabupaten Sukoharjo.
6. Perizinan Berusaha adalah pendaftaran yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan dan diberikan dalam bentuk persetujuan yang dituangkan dalam bentuk surat/keputusan atau pemenuhan persyaratan dan/atau Komitmen.
7. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
8. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
9. 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 teknis yang berlaku.
10. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.



11. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem informasi terintegrasi yang digunakan untuk penerbitan IMB, penerbitan SLF, dan sistem pendataan bangunan gedung.
12. 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.
13. Pendaftaran adalah pendaftaran usaha dan/atau kegiatan oleh pelaku usaha melalui OSS.
14. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
15. Pelaku Usaha adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
16. Izin Usaha adalah izin yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota setelah Pelaku Usaha melakukan Pendaftaran dan untuk memulai usaha dan/atau kegiatan sampai sebelum pelaksanaan komersial atau operasional dengan memenuhi persyaratan dan/atau Komitmen.
17. Izin Komersial atau Operasional adalah izin yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota setelah Pelaku Usaha mendapatkan Izin Usaha dan untuk melakukan kegiatan komersial atau operasional dengan memenuhi persyaratan dan/atau komitmen.
18. Komitmen adalah pernyataan Pelaku Usaha untuk memenuhi persyaratan Izin Usaha dan/atau Izin Komersial atau Operasional.



BAB II
JENIS IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Jenis Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah :
 - a. bangunan gedung; dan
 - b. bangunan bukan gedung.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. bangunan yang diperuntukan untuk rumah tinggal; dan
 - b. bangunan untuk usaha.
- (3) Bangunan bukan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. bangunan untuk menara telekomunikasi; dan
 - b. bangunan untuk reklame.

BAB III

TATA CARA PELAYANAN PERMOHONAN IMB

Pasal 3

- (1) Pemohon IMB bangunan gedung untuk rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a diajukan melalui aplikasi SIMBG.
- (2) Pemohon IMB bangunan gedung untuk usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b diajukan melalui aplikasi SIMBG yang terintegrasi ke dalam OSS.
- (3) Pemohon IMB bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a, huruf b diajukan melalui aplikasi SIMBG.

BAB IV

PEMENUHAN KOMITMEN

Pasal 4

- (1) Pemohon IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) yang telah mendapatkan IMB melalui sistem OSS wajib melakukan pemenuhan komitmen.



- (2) Pemenuhan komitmen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melengkapi :
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data pemilik bangunan gedung; dan
 - c. rencana teknis bangunan gedung.
- (3) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat :
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (4) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diselesaikan paling lama 25 (dua puluh lima) hari.
- (6) Ketentuan mengenai rencana teknis Bangunan Gedung dan pertimbangan teknis diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

BAB V

PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Jangka waktu pemenuhan komitmen IMB dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterbitkan IMB.
- (4) Pemohon IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), sebelum mempunyai IMB terlebih dahulu wajib memiliki Nomor Induk Berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS.
- (5) Dalam hal IMB memerlukan penyelesaian dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Amdal), jangka waktu pemenuhan komitmen paling lama 30 (tiga puluh) hari, untuk Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Amdal) diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.
- (6) Pemohon menyampaikan kelengkapan pemenuhan komitmen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) melalui SIMBG paling lama 5 (lima) hari setelah diterbitkannya IMB.



Pasal 6

- (1) Pelaku usaha yang mengajukan IMB melalui sistem OSS wajib mengajukan permohonan SLF sebelum bangunan difungsikan melalui SIMBG.
- (2) Persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Gambar teknis bangunan gedung terbangun (as built drawings);
 - b. Pernyataan dari pengawas atau manajemen konstruksi untuk bangunan gedung atau dari Pengkaji Teknis untuk bangunan gedung yang sudah ada (*exsisting*) bahwa bangunan gedung yang dibangun telah sesuai dengan IMB dan laik fungsi; dan
 - c. Lampiran pendukung yang menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dibuat oleh pengawas atau manajemen konstruksi untuk bangunan gedung baru atau pengkaji teknis untuk bangunan gedung yang sudah ada (*exsisting*) setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (2) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan bangunan gedung tidak laik fungsi maka harus dilakukan pengubahsuaian (*retrofitting*).
- (3) Hasil pengubahsuaian (*retrofitting*) diperiksa kelaikan fungsinya oleh pengawas atau manajemen konstruksi untuk bangunan gedung baru atau pengkaji teknis untuk bangunan gedung lama.
- (4) Pengawas/manajemen konstruksi dan pengkaji teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan profesi ahli bangunan gedung.
- (5) Dalam hal hasil pemeriksaan kelaikan fungsi menyatakan bangunan gedung laik fungsi maka dapat dibuat pernyataan kelaikan fungsi.
- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Pasal 8

- (1) Dinas PM dan PTSP melakukan pemeriksaan kelengkapan persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) yang disampaikan pelaku usaha melalui SIMBG.
- (2) Dalam hal persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, Dinas PM dan PTSP memberikan pernyataan kepada OSS bahwa SLF dapat diterbitkan.
- (3) Dalam hal persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap, Dinas PM dan PTSP memberikan pernyataan kepada Lembaga OSS bahwa SLF tidak dapat diterbitkan.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

- (1) Permohonan IMB yang diajukan sebelum aplikasi SIMBG belum berlaku efektif dapat diproses melalui aplikasi Spion.
- (2) IMB yang telah dikeluarkan sebelum aplikasi SIMBG ditetapkan secara efektif, dianggap sah dan tetap berlaku.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 11 Tahun 2017 tentang Tata Cara dan Persyaratan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 99 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 11 Tahun 2017 tentang Tata Cara dan Persyaratan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 100) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo.

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 18 Desember 2018

BUPATI SUKOHARJO,

ttd

WARDOYO WIJAYA

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 18 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd

AGUS SANTOSA

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2018 NOMOR 72

