



MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 05/PRT/M/2016  
TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
  - b. bahwa dalam rangka meningkatkan iklim investasi dan mereformasi birokrasi dalam hal pelayanan publik perlu dilakukan penyederhanaan dan efisiensi dalam proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
  - c. bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung perlu disesuaikan pengaturannya terkait penyederhanaan dan efisiensi;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam tersebut pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 8);
3. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. 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.

2. IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.
3. 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.
4. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
5. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
6. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
7. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
8. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
9. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
10. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.

11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
12. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
13. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/ atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.
14. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRW Nasional adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Nasional yang telah ditetapkan dengan peraturan pemerintah.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disingkat RTRW Provinsi adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Provinsi yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
19. 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.

20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
21. Keterangan Rencana Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
22. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak *basement* dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai

rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

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, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
27. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
28. Penilaian Dokumen Rencana Teknis adalah evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.
29. Persetujuan Rencana Teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai.
30. 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 izin mendirikan bangunan gedung.
31. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta.
32. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

33. Perencana Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan fisik lain.
34. 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.
35. 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 desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
36. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
37. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari Daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat.

38. Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan secara terintegrasi dalam satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu.
39. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
40. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
41. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

## Bagian Kedua

### Maksud dan Tujuan

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman penyelenggaraan IMB bagi Pemerintah Daerah.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk:
  - 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.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
- b. persyaratan permohonan penerbitan IMB;
- c. tata cara penyelenggaraan IMB;
- d. retribusi IMB;
- e. dokumen IMB; dan
- f. pembinaan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (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 Nasional, RTRW provinsi, RTRW kabupaten/kota, RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL.

Pasal 5

Ketentuan mengenai bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf e diatur lebih lanjut secara terpisah dengan Peraturan Menteri tersendiri.

Pasal 6

- (1) Klasifikasi bangunan gedung ditentukan berdasarkan:
  - a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat risiko kebakaran;
  - d. zonasi gempa;
  - e. lokasi;
  - f. ketinggian; dan
  - g. kepemilikan.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. bangunan gedung sederhana;
  - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
  - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. bangunan gedung darurat atau sementara;
  - b. bangunan gedung semi permanen; dan
  - c. bangunan gedung permanen.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah;
  - b. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
  - c. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan zonasi gempa, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan berdasarkan percepatan puncak batuan dasar meliputi:
  - a. zona  $< 0,05$  g;
  - b. zona  $0,05 - 0.1$  g;
  - c. zona  $0,1 - 0.15$  g;
  - d. zona  $0,15 - 0.2$  g;

- e. zona 0,2 – 0.25 g;
  - f. zona 0,25 – 0.3 g;
  - g. zona 0,3 – 0.4 g;
  - h. zona 0,4 – 0,5 g;
  - i. zona 0,5 – 0,6 g;
  - j. zona 0,6 – 0,7 g;
  - k. zona 0,7 – 0,8 g;
  - l. zona 0,8 – 0,9 g;
  - m. zona 0,9 – 1,0 g;
  - n. zona 1,0– 1,2 g;
  - o. zona 1,2 – 1,5 g;
  - p. zona 1,5 – 2,0 g; dan
  - q. zona > 2,0 g.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi padat;
  - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
  - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. bangunan gedung bertingkat tinggi.
  - b. bangunan gedung bertingkat sedang; dan
  - c. bangunan gedung bertingkat rendah.
- (8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. bangunan gedung milik negara;
  - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
  - c. bangunan gedung milik perorangan.

## Bagian Kedua

### Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB

#### Pasal 7

- (1) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB ditentukan berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana;

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

### BAB III

#### PERSYARATAN PERMOHONAN PENERBITAN IMB

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 8

Persyaratan permohonan penerbitan IMB meliputi:

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

##### Pasal 9

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang mengajukan permohonan IMB harus memenuhi seluruh persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.
- (2) Dalam pengajuan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah harus:
- a. melayani permohonan IMB sesuai dengan ketentuan di dalam Peraturan Menteri ini; dan
  - b. menyampaikan persyaratan permohonan IMB dengan jelas.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administratif

Paragraf 1  
Umum

Pasal 10

- (1) Persyaratan administratif meliputi:
  - a. data pemohon;
  - b. data tanah; dan
  - c. dokumen dan surat terkait.
- (2) Data pemohon dan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berlaku sama untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.

Paragraf 2  
Data Pemohon

Pasal 11

- (1) Data pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a terdiri dari:
  - a. formulir data pemohon; dan
  - b. dokumen identitas pemohon.
- (2) Formulir data pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi paling sedikit:
  - a. nama pemohon;
  - b. alamat pemohon; dan
  - c. status hak atas tanah.
- (3) Dokumen identitas pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
  - a. fotokopi KTP pemohon atau identitas lainnya; dan
  - b. surat kuasa dari pemilik bangunan dalam hal pemohon bukan pemilik bangunan.

Paragraf 3

Data Tanah

Pasal 12

- (1) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
  - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
  - c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemegang hak atas tanah.

Paragraf 4

Dokumen dan Surat Terkait

Pasal 13

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai terdiri dari:
  - a. fotokopi KRK; dan
  - b. formulir terkait.
- (2) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
  - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
  - b. surat pernyataan menggunakan persyaratan pokok tahan gempa; dan
  - c. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

Pasal 14

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai terdiri dari:
  - a. dokumen pendukung; dan
  - b. formulir terkait.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fotokopi KRK; dan
  - b. data perencana konstruksi jika menggunakan perencana konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
  - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK; dan
  - b. surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

Pasal 15

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus terdiri dari:
  - a. dokumen pendukung; dan
  - b. formulir terkait.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fotokopi KRK; dan
  - b. data perencana konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
  - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
  - b. surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat;
  - c. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan

- d. surat pernyataan menggunakan pengawas/manajemen konstruksi yang bertanggung jawab kepada pemohon.

#### Pasal 16

Ketentuan mengenai format persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Pasal 11 ayat (2), Pasal 12 ayat (1) huruf c, Pasal 13 ayat (2), Pasal 14 ayat (3), dan Pasal 15 ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Bagian Ketiga

#### Persyaratan Teknis

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 17

- (1) Persyaratan teknis meliputi:
  - a. data umum bangunan gedung; dan
  - b. dokumen rencana teknis bangunan gedung.
- (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 bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. rencana arsitektur;

- b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.
- (4) Posisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j ditentukan berdasarkan informasi *Global Positioning System (GPS)* yang diambil di titik tengah bangunan gedung.

#### Paragraf 2

### Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) Lantai

#### Pasal 18

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memenuhi persyaratan pokok tahan gempa; dan
  - b. menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai.
- (2) Desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kondisi masing-masing daerah.
- (3) Dalam hal tidak menggunakan desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pemohon harus menyediakan dokumen rencana teknis.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat digambar oleh:
- a. perencana konstruksi; atau
  - b. pemohon.
- (5) Dokumen rencana teknis yang digambar oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (6) Persyaratan pokok tahan gempa dan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana 2  
(dua) Lantai

Pasal 19

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai disediakan oleh pemohon dengan menggunakan jasa perencana konstruksi.
- (2) Dalam hal pemohon tidak mampu menggunakan jasa perencana konstruksi, dokumen rencana teknis disediakan sendiri oleh pemohon dengan menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Desain prototipe bangunan gedung 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Menteri dan/atau pemerintah daerah.
- (4) Desain prototipe yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan kondisi masing-masing daerah.

Pasal 20

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 paling sedikit memuat:
  - a. rencana arsitektur;
  - b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. gambar situasi atau rencana tapak;
  - b. gambar denah;
  - c. gambar tampak; dan
  - d. gambar potongan.

- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. gambar rencana pondasi termasuk detailnya; dan
  - b. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya.
- (4) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
  - a. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, dan limbah padat;
  - b. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
  - c. gambar pengelolaan air hujan dan sistem drainase dalam tapak.

#### Paragraf 4

### Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus

#### Pasal 21

Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus harus disediakan oleh pemohon dengan menggunakan perencana konstruksi.

#### Pasal 22

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 paling sedikit memuat:
  - a. rencana arsitektur;
  - b. rencana struktur; dan
  - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. gambar situasi atau rencana tapak;
  - b. gambar denah;
  - c. gambar tampak;
  - d. gambar potongan;
  - e. gambar detail arsitektur; dan
  - f. spesifikasi umum perampungan bangunan gedung.

- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. perhitungan struktur untuk bangunan gedung dengan ketinggian mulai dari 3 (tiga) lantai, dengan bentang struktur lebih dari 3 (tiga) meter, dan/atau memiliki *basement*;
  - 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
  - g. spesifikasi khusus.
- (4) Dalam hal bangunan gedung memiliki *basement*, rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus disertai dengan gambar rencana *basement* termasuk detailnya.
- (5) Dalam hal spesifikasi umum dan spesifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dan huruf g memiliki model atau hasil tes, maka model atau hasil tes harus disertakan dalam rencana struktur.
- (6) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
  - a. perhitungan utilitas yang terdiri dari 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 terdiri dari gambar sumber listrik, jaringan, dan pencahayaan;
  - 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.
- (7) Penyusunan dokumen rencana teknis bangunan gedung harus mengacu pada persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 23

Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB IV

#### TATA CARA PENYELENGGARAAN IMB

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 24

Pengaturan penyelenggaraan IMB meliputi:

- a. pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pembagian kewenangan penerbitan IMB;
- c. tahapan penyelenggaraan IMB;
- d. IMB bertahap;
- e. Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB;
- f. Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi;
- g. Pembekuan dan pencabutan IMB;
- h. Pendataan bangunan gedung;
- i. IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif; dan
- j. Penyelenggaraan IMB di daerah.

## Bagian Kedua

### Pengendalian Penyelenggaraan Bangunan Gedung

#### Pasal 25

- (1) Pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a diatur melalui penerbitan IMB untuk:
  - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;
  - b. renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi pembaruan, peremajaan atau penyempurnaan;
  - c. rehabilitasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung melalui upaya pemulihan kondisi suatu bangunan gedung cagar budaya agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya; dan
  - d. pelestarian atau pemugaran.
- (2) Penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kegiatan:
  - a. penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; dan
  - b. perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

#### Pasal 26

- (1) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a melalui mekanisme:
  - a. pemilik bangunan gedung mengusulkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam permohonan IMB; dan
  - b. pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b melalui mekanisme:
  - a. pemilik bangunan gedung mengusulkan permohonan baru IMB dengan mengajukan dokumen rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Nasional, RTRW provinsi, RTRW kabupaten/kota, RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL; dan
  - b. pemilik bangunan gedung memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (3) Bagi daerah yang belum memiliki RTRW kabupaten/kota, dan/ atau RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL, pemerintah daerah menerbitkan IMB yang berlaku sementara.
- (4) IMB yang berlaku sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Apabila RTRW kabupaten/kota, dan/atau RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW kabupaten/kota, RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten/kota, dan/atau RTBL yang telah ditetapkan dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam penyesuaian fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung harus mengajukan permohonan perubahan IMB.

Bagian Ketiga  
Pembagian Kewenangan Penerbitan IMB

Pasal 27

- (1) Pembagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b diatur sebagai berikut:
  - a. pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta menerbitkan IMB untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus; dan
  - b. pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta dapat mendelegasikan kewenangan penerbitan IMB untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai kepada kecamatan.
- (2) Dalam hal penerbitan IMB untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta harus:
  - a. melakukan mekanisme pembinaan dan pengawasan;
  - b. mengalokasikan anggaran biaya operasional penerbitan IMB;
  - c. memberikan pelatihan sumber daya manusia; dan
  - d. mengkompilasi data bangunan gedung berdasarkan penerbitan IMB di kecamatan.

Bagian Keempat  
Tahapan Penyelenggaraan IMB

Paragraf 1

Umum

Pasal 28

- (1) Tahapan penyelenggaraan IMB meliputi:
  - a. proses prapermohonan IMB;
  - b. proses permohonan IMB;
  - c. proses penerbitan IMB; dan
  - d. pelayanan administrasi IMB.

Paragraf 2

Proses Prapermohonan IMB

Pasal 29

Proses prapermohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a meliputi:

- a. permohonan KRK oleh pemohon kepada pemerintah daerah; dan
- b. penyampaian informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB oleh pemerintah daerah kepada pemohon.

Pasal 30

- (1) Pemohon harus mengajukan permohonan KRK sebelum mengajukan permohonan IMB.
- (2) Pemohon KRK harus mengisi surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK.
- (3) Pemerintah daerah harus memberikan KRK untuk lokasi yang bersangkutan kepada pemohon.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi ketentuan meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas kota; dan
  - j. keterangan lainnya yang terkait.

- (5) Dalam KRK dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan antara lain:
  - a. lokasi yang terletak pada kawasan rawan bencana gempa;
  - b. kawasan rawan longsor;
  - c. kawasan rawan banjir; dan
  - d. lokasi yang kondisi tanahnya tercemar.
- (6) KRK digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

#### Pasal 31

- (1) Pemerintah daerah harus menyampaikan informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b.
- (2) Dalam hal rencana pengajuan permohonan IMB bangunan gedung sederhana, pemerintah daerah harus menyampaikan informasi mengenai desain prototipe dan persyaratan pokok tahan gempa.

#### Pasal 32

- (1) Pemohon harus mengurus perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang untuk permohonan IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
  - b. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL);
  - c. Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP); dan
  - d. Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT).

### Paragraf 3

#### Proses Permohonan IMB

##### Pasal 33

- (1) Proses permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b merupakan pengajuan surat permohonan IMB kepada pemerintah daerah dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis tidak lengkap, pemerintah daerah mengembalikan dokumen permohonan IMB.
- (4) Pengembalian dokumen permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan persyaratan.

### Paragraf 4

#### Proses Penerbitan IMB

##### Pasal 34

Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. penilaian dokumen rencana teknis;
- b. persetujuan tertulis; dan
- c. penerbitan dokumen IMB.

##### Pasal 35

- (1) Penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a merupakan evaluasi terhadap dokumen rencana teknis dengan memperhatikan data umum bangunan gedung.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan

mengikuti persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam hal dokumen rencana teknis tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung, pemerintah daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis.
- (4) Pengembalian surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi surat pemberitahuan hasil penilaian dokumen rencana teknis.

#### Pasal 36

- (1) Dalam hal penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, maka pemerintah daerah harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.
- (2) Pertimbangan teknis yang disusun oleh TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan masukan untuk memberikan persetujuan pemenuhan persyaratan teknis oleh pemerintah daerah.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kesimpulan dari hasil pengkajian berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional secara tertulis.
- (4) TABG memberikan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah melakukan pengkajian terhadap pemenuhan kesesuaian persyaratan teknis dengan ketentuan meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung;
  - b. klasifikasi fungsi bangunan gedung;
  - c. persyaratan teknis bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan khusus;

- d. persyaratan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - e. tata bangunan; dan
  - f. keandalan bangunan gedung.
- (5) TABG memiliki batas waktu dalam melakukan pengkajian pemenuhan persyaratan teknis meliputi:
- a. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 8 (delapan) hari kerja; dan
  - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.

#### Pasal 37

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) menyatakan:
  - a. dokumen sesuai dengan persyaratan teknis; atau
  - b. dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Terhadap pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, TABG memberikan saran teknis pada bagian yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bersifat final.
- (4) Dalam hal dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pemerintah daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif dan dokumen persyaratan teknis kepada pemohon.
- (5) Dalam hal pertimbangan teknis menyatakan dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pemohon dapat mengajukan permohonan IMB yang baru.

Pasal 38

- (1) Pemerintah daerah membuat persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b atas dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. paraf pada setiap lembar dokumen rencana teknis; dan
  - b. surat persetujuan dokumen teknis.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh petugas yang melakukan penilaian dokumen rencana teknis.

Pasal 39

- (1) Penerbitan dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c dilaksanakan melalui mekanisme:
  - a. pemerintah daerah menghitung dan menetapkan nilai retribusi;
  - b. pemohon melakukan pembayaran retribusi dan menyerahkan bukti pembayaran retribusi (Surat Setor Retribusi Daerah) kepada pemerintah daerah;
  - c. pemerintah daerah mengesahkan dokumen rencana teknis; dan
  - d. pemerintah daerah menerbitkan dokumen IMB.
- (2) Penghitungan dan penetapan nilai retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembayaran retribusi oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah pemohon mendapatkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).
- (4) Pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan pembubuhan tanda tangan dan cap pada dokumen rencana teknis oleh pejabat PTSP yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5  
Pelayanan Administrasi IMB

Pasal 40

Pelayanan administrasi IMB meliputi:

- a. pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang;
- b. pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan; dan
- c. permohonan IMB untuk bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki IMB.

Pasal 41

Tahapan penyelenggaraan IMB berdasarkan penggolongan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, huruf b, dan huruf c sesuai dengan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 42

Ketentuan mengenai format surat pemberitahuan kelengkapan, surat pemberitahuan hasil penilaian dokumen rencana teknis, surat pertimbangan teknis oleh TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Pasal 35, dan Pasal 36 sesuai dengan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kelima  
IMB Bertahap

Pasal 43

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

#### Pasal 44

- (1) Pemerintah daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketentuan:
  - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan di atas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
  - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

#### Bagian Keenam

##### Jangka Waktu Proses Permohonan dan Penerbitan IMB

#### Pasal 45

- (1) Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dihitung sejak pengajuan permohonan IMB meliputi:
  - a. IMB bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai paling lama 3 (tiga) hari kerja;
  - b. IMB bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai paling lama 4 (empat) hari kerja;
  - c. IMB bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;

- d. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 12 (dua belas) hari kerja;
  - e. 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; dan
  - f. IMB pondasi untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus paling lama 18 (delapan belas) hari kerja.
- (2) Ketentuan lebih jelas mengenai jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Tahapan Penyelenggaraan IMB sebagaimana diatur dalam Lampiran III.

#### Bagian Ketujuh

#### Perubahan Rencana Teknis dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

#### Pasal 46

Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf f 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.

#### Pasal 47

Proses administrasi perubahan perizinan meliputi:

- a. perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur dituangkan dalam gambar terbangun (*as built drawings*);
- b. perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas harus melalui permohonan baru IMB; dan
- c. perubahan rencana teknis karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB.

#### Bagian Kedelapan

##### Pembekuan dan Pencabutan IMB

#### Pasal 48

- (1) Pelanggaran pada masa konstruksi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan dokumen IMB dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan dan pencabutan IMB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan teknis mengenai pembekuan dan pencabutan IMB diatur secara terpisah dalam Peraturan Daerah.

#### Bagian Kesembilan

##### Pendataan Bangunan Gedung

#### Pasal 49

- (1) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf h dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan IMB.
- (2) Pendataan bangunan gedung baru dilakukan berdasarkan data pada surat permohonan IMB.
- (3) Pendataan bangunan gedung harus dilakukan secara keseluruhan dengan sistem terkomputerisasi paling lama 3 (tiga) tahun setelah diundangkan Peraturan Menteri ini.

- (4) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan pedoman teknis pendataan bangunan gedung.

#### Pasal 50

IMB berfungsi sebagai prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum antara lain penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon, dan gas.

#### Bagian Kesepuluh

##### IMB Untuk Bangunan Gedung yang Dibangun Kolektif

#### Pasal 51

Penyelenggaraan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf i, seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret di satu kawasan, prinsipnya mengikuti proses penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.

#### Bagian Kesebelas

##### Penyelenggaraan IMB di Daerah

#### Pasal 52

- (1) Penyelenggaraan IMB di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf j merupakan bagian dari pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung di daerah.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah tentang bangunan gedung.

BAB V  
RETRIBUSI IMB

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 53

Retribusi IMB meliputi:

- a. jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi;
- b. penghitungan retribusi IMB;
- c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB; dan
- d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.

Bagian Kedua

Jenis Kegiatan dan Objek yang Dikenakan Retribusi

Pasal 54

- (1) Jenis kegiatan yang dikenakan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a meliputi:
  - a. pembangunan baru;
  - b. rehabilitasi atau renovasi berupa perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan; dan
  - c. pelestarian atau pemugaran.
- (2) Objek yang dikenakan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a meliputi:
  - a. bangunan gedung; dan
  - b. prasarana bangunan gedung.

Pasal 55

- (1) Nilai retribusi IMB Pondasi mengikuti nilai retribusi IMB yang dihitung sementara oleh pemerintah daerah.
- (2) Nilai retribusi IMB Pondasi dibayarkan sebagian dari nilai retribusi IMB berdasarkan perhitungan sementara oleh pemohon sebelum IMB Pondasi diterbitkan.
- (3) Saat pengambilan Surat Keterangan Retribusi Daerah (SKRD) IMB pondasi, pemohon wajib menyerahkan

formulir surat pernyataan akan membayar nilai retribusi IMB yang tersisa sesuai dengan perhitungan rinci yang dilakukan kembali setelah perhitungan sementara oleh pemerintah daerah.

- (4) Untuk dapat memperoleh dokumen IMB, pemohon harus membayar nilai retribusi IMB yang tersisa berdasarkan perhitungan kembali yang rinci oleh pemerintah daerah.

#### Bagian Keempat Penghitungan Retribusi IMB

##### Pasal 56

Penghitungan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b meliputi:

- a. komponen retribusi dan biaya;
- b. penghitungan besarnya retribusi; dan
- c. tingkat penggunaan jasa.

##### Pasal 57

(1) Komponen retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a meliputi:

- a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran; atau
- b. retribusi administrasi IMB meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan
- c. retribusi penyediaan formulir Permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.

##### Pasal 58

(1) Penghitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b meliputi:

- a. besarnya retribusi yang dihitung; dan
  - b. penghitungan besarnya retribusi mengikuti rumus.
- (2) Besarnya retribusi yang dihitung dengan penetapan meliputi:
- a. komponen retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ditetapkan sesuai permohonan yang diajukan;
  - b. lingkup kegiatan yang meliputi pembangunan bangunan gedung baru, rehabilitasi atau renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan, dan pelestarian atau pemugaran; dan
  - c. volume atau besaran kegiatan, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung, dan untuk prasarana bangunan gedung.
- (3) Penghitungan besarnya retribusi mengikuti rumus meliputi:
- a. pembangunan bangunan gedung baru;
  - b. rehabilitasi atau renovasi, pelestarian atau pemugaran; dan
  - c. pembangunan prasarana bangunan gedung.

#### Pasal 59

Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c atas pemberian layanan IMB menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana bangunan gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dengan cakupan kegiatan.

#### Bagian Kelima

#### Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

#### Pasal 60

- Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi:
- a. penetapan indeks tingkat penggunaan jasa;
  - b. skala indeks; dan

c. daftar kode

Pasal 61

- (1) Penetapan indeks tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi meliputi:
  - a. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung; dan
  - b. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan gedung.
- (2) Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan fungsi dan klasifikasi setiap bangunan gedung dengan mempertimbangkan spesifikasi bangunan gedung pada:
  - a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat risiko kebakaran bangunan gedung;
  - d. tingkat zonasi gempa di kawasan setempat;
  - e. kepadatan bangunan gedung di peruntukan lokasi pembangunan;
  - f. ketinggian atau jumlah lantai;
  - g. kepemilikan bangunan gedung; dan
  - h. jangka waktu penggunaan bangunan gedung.

Pasal 62

Skala indeks sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b ditetapkan berdasarkan peringkat terendah hingga tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa.

Pasal 63

- (1) Daftar kode sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c untuk mengidentifikasi indeks penghitungan retribusi IMB guna ketertiban administrasi dan transparansi.

- (2) Indeks untuk penghitungan retribusi IMB yang belum terdapat dalam daftar kode dapat diterapkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan jenis konstruksi prasarana bangunan gedung yang ada di masing-masing daerah.

Bagian Keenam  
Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB

Paragraf 1  
Lingkup Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB

Pasal 64

- (1) Harga satuan atau tarif retribusi IMB ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan peringkat skala wilayah administratif kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta berdasarkan tingkat kemampuan ekonomi masyarakat dan pertimbangan lainnya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Harga satuan atau tarif retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung; dan
  - b. prasarana bangunan gedung.

Paragraf 2  
Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB Bangunan Gedung

Pasal 65

- (1) Harga satuan atau tarif retribusi IMB pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. harga satuan retribusi dinyatakan per-satuan luas lantai bangunan gedung ( $m^2$ ) yang nilainya ditetapkan sesuai dengan penggolongan peringkat skala;

- b. penetapan besar harga satuan retribusi dalam satu provinsi;
  - c. harga satuan retribusi bangunan gedung hanya 1 (satu) tarif setiap kabupaten/kota.
- (2) Harga satuan retribusi dinyatakan per-satuan luas lantai bangunan bangunan gedung ( $m^2$ ) yang nilainya ditetapkan sesuai dengan penggolongan peringkat skala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kabupaten besar, kabupaten sedang, kota besar, kota metropolitan; dan
  - b. kabupaten kecil, kota sedang serta kota kecil.
- (3) Penetapan besar harga satuan retribusi dalam satu provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat ditetapkan bahwa harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat melebihi harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.
- (4) Harga satuan retribusi bangunan gedung hanya 1 (satu) tarif setiap kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi ketentuan:
- a. luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu dinding atau kolom;
  - b. luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
  - c. luas bagian bangunan gedung seperti kanopi dan pergola yang berkolom dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
  - d. luas bagian bangunan gedung seperti seperti kanopi dan pergola tanpa kolom dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut; dan
  - e. luas overstek atau *luifel* dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut.

Paragraf 3

Harga Satuan atau Tarif Retribusi IMB Prasarana Bangunan  
Gedung

Pasal 66

- (1) Harga satuan atau tarif retribusi IMB pada prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf b ditetapkan sesuai dengan penggolongan peringkat skala wilayah, meliputi:
  - a. kabupaten besar, kabupaten sedang, kota metropolitan dan kota besar; dan
  - b. kabupaten kecil, kota sedang dan kota kecil.
- (2) Jenis prasarana dan satuan untuk penetapan harga satuan atau tarif retribusi IMB ditetapkan sesuai dengan penggolongan peringkat skala wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. konstruksi pembatas, pengaman, atau penahan, per-m<sup>2</sup>;
  - b. konstruksi penanda masuk lokasi, per-m' atau unit standar;
  - c. konstruksi perkerasan, per-m<sup>2</sup>;
  - d. konstruksi penghubung, per-m<sup>2</sup>, atau unit standar;
  - e. konstruksi kolam atau reservoir bawah tanah, per-m<sup>2</sup>;
  - f. konstruksi menara, per-unit standar dan pertambahannya;
  - g. konstruksi monumen, per-unit standar dan pertambahannya;
  - h. konstruksi instalasi atau gardu, per-m<sup>2</sup>;
  - i. konstruksi reklame, per-unit standar dan pertambahannya; dan
  - j. konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (3) Penetapan besar harga satuan retribusi dalam satu provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan bahwa harga satuan retribusi sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melebihi harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

#### Pasal 67

Ketentuan mengenai Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3), Pasal 57, Pasal 58, Pasal 60, Pasal 62, Pasal 63, dan Pasal 64 sesuai dengan Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### BAB VI

#### DOKUMEN IMB

#### Pasal 68

- (1) Dokumen IMB diterbitkan dengan Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta.
- (2) Dokumen IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pejabat yang menyelenggarakan IMB atas nama Bupati/Walikota atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta.
- (3) Contoh dokumen IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### BAB VII

#### PEMBINAAN

#### Bagian Kesatu

#### Pembinaan Pelaksanaan

#### Pasal 69

- (1) Pembinaan pelaksanaan Peraturan Menteri ini dilakukan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah provinsi sebagai pelaksanaan tugas dekonsentrasi, dalam rangka meningkatkan kemampuan dan kemandirian pemerintah

daerah dan masyarakat dalam memenuhi ketentuan teknis untuk terwujudnya penataan bangunan gedung yang berkelanjutan serta keandalan bangunan gedung.

- (2) Pembinaan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. peran pemerintah;
  - b. peran pemerintah daerah; dan

## Bagian Kedua

### Peran Pemerintah

#### Pasal 70

- (1) Peran Pemerintah melakukan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a melalui :
  - a. pengaturan;
  - b. pemberdayaan; dan
  - c. pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
  - a. penyusunan peraturan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait bangunan gedung termasuk IMB yang berlaku secara nasional;
  - b. pemberian bantuan teknis kepada pemerintah daerah dalam penyusunan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB dilakukan melalui pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
  - c. pengoordinasian kegiatan penyusunan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB tingkat nasional, regional atau provinsi; dan
  - d. penyebarluasan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
  - a. pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung di daerah untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan peran, hak, dan kewajiban, serta

- meningkatkan kemampuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan IMB;
- b. pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilakukan melalui sosialisasi atau diseminasi dan pelatihan; dan
  - c. pemberian bimbingan pembentukan TABG.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui:
- a. pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB dan penyelenggaraan bangunan gedung serta upaya penegakan hukum; dan
  - b. pengawasan dilakukan dengan melakukan pemantauan terhadap penerapan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB sebagaimana dimaksud pada huruf a dan evaluasi terhadap peraturan daerah tentang bangunan gedung dan peraturan kepala daerah terkait IMB.

### Bagian Ketiga

#### Peran Pemerintah Daerah

##### Pasal 71

- (1) Peran pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pengaturan;
  - b. pemberdayaan; dan
  - c. pengawasan.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
- a. penyusunan peraturan daerah tentang bangunan gedung yang memuat pengaturan terkait penyelenggaraan IMB;
  - b. penyusunan peraturan kepala daerah terkait IMB sebagai pengaturan pelaksanaan peraturan daerah tentang bangunan gedung;

- c. penyebarluasan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB kepada masyarakat dan penyelenggara bangunan gedung.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
    - a. pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung; dan
    - b. pemberdayaan kepada masyarakat.
  - (4) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan peran, hak, dan kewajiban, serta meningkatkan kemampuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan IMB melalui:
    - a. pendataan bangunan gedung;
    - b. sosialisasi atau diseminasi; dan
    - c. bimbingan teknis dan pelatihan.
  - (5) Pemberdayaan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung sederhana dan bangunan gedung tidak sederhana melalui:
    - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
    - b. penyediaan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis, meliputi dokumen rencana teknis prototipe rumah, rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana; dan
    - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
  - (6) Pemberdayaan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.
  - (7) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui mekanisme proses penerbitan IMB sesuai dengan Peraturan Menteri ini.

BAB VIII  
PERAN MASYARAKAT

Pasal 72

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

BAB IX  
KETENTUAN LAIN

Pasal 73

Penyelenggaraan IMB untuk bangunan prasarana bangunan gedung berupa konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung atau kelompok bangunan gedung pada satu tapak kaveling atau persil, prinsipnya mengikuti proses penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan persyaratan teknis yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

- (1) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki peraturan daerah mengenai penyelenggaraan IMB, pemerintah daerah harus membuat peraturan daerah yang berpedoman pada Peraturan Menteri ini dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal pengundangan Peraturan Menteri ini.
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki peraturan daerah mengenai penyelenggaraan IMB, maka ketentuan Peraturan Menteri ini diberlakukan sampai dengan diundangkannya Peraturan Daerah mengenai penyelenggaraan IMB.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah telah memiliki peraturan daerah dan/atau peraturan kepala daerah mengenai penyelenggaraan IMB sebelum Peraturan Menteri ini diundangkan harus menyesuaikan dengan Peraturan Menteri ini dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal pengundangan Peraturan Menteri ini.
- (4) Permohonan IMB yang telah diajukan dan sedang diproses sebelum diundangkannya Peraturan Menteri ini, diproses berdasarkan ketentuan dalam peraturan daerah atau peraturan kepala daerah yang berlaku hingga diperbaruinya peraturan daerah atau peraturan kepala daerah tersebut.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

- (2) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan IMB dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 76

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 5 Februari 2016

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 22 Februari 2016

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2016 NOMOR 276

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN

PERUMAHAN RAKYAT  
Kepala Biro Hukum,

  
Siti Martini

NIP. 195803311984122001

