



BUPATI SIAK

PROVINSI RIAU

**PERATURAN BUPATI SIAK
NOMOR 49 TAHUN 2017**

TENTANG

**KETENTUAN PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG
DAN TENAGA AHLI BANGUNAN GEDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIAK,

- Menimbang:**
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib memperoleh IMB sebelum melakukan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan;
 - b. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung, maka Pemilik/Pengguna Bangunan Gedung wajib memperoleh SLF sebelum pemanfaatan bangunan gedung;
 - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (6), Pasal 8 ayat (3), Pasal 12 ayat (2), Pasal 15 ayat (2), Pasal 114 ayat (10), Pasal 123, Pasal 124 ayat (2), Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung perlu disusun peraturan yang lebih rinci;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu ditetapkan Peraturan Bupati Tentang Ketentuan Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Tenaga Ahli Bangunan Gedung;

- Mengingat:**
1. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4880);



2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara 4247);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 772);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 276);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2011 Nomor 6);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2012 Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2014 Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 14 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2016 Nomor 14);
15. Peraturan Bupati Siak Nomor 6 Tahun 2012 tentang Standar Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Paten pada Kecamatan Se-Kabupaten Siak (Berita Daerah Kabupaten Siak Tahun 2012 Nomor 6) ;



MEMUTUSKAN:

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KETENTUAN
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
GEDUNG DAN TENAGA AHLI BANGUNAN GEDUNG.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Siak.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Siak.
5. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari Daerah kabupaten yang dipimpin oleh camat.
6. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
7. 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 manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas tanah dan atau di atas air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
9. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) sampai 15 (lima belas) tahun.
11. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umurnya dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
12. Bangunan Gedung Adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.



13. Bangunan Gedung dengan gaya/langgam tradisional merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
14. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
16. Bangunan Gedung Fungsi Khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
17. Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
18. Bangunan Gedung Hijau adalah Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumberdaya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung Hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
19. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK, adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
20. PATEN adalah Peraturan Bupati Siak tentang Standar Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Paten pada Kecamatan se-Kabupaten Siak.
21. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin.
22. Garis Sempadan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat GSB, adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
23. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. 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.
25. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas tanah.
26. Koefisien Dasar 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.

27. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
28. 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.
29. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang menetapkan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
30. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
31. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
32. Pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya, adalah upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
33. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
34. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
35. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
36. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
37. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
38. 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.

39. 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.
40. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan Perundang- undangan yang berlaku.
41. Pendataan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengumpulan data bangunan gedung oleh pemerintah daerah yang dilakukan secara bersamaan dengan proses izin mendirikan bangunan gedung, proses sertifikat laik fungsi bangunan gedung, dan pembongkaran bangunan gedung, serta pendataan dan pendaftaran bangunan gedung yang telah ada.
42. Bangunan Gedung Sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
43. Bangunan Gedung Tidak Sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
44. Bangunan Gedung Khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
45. Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
46. Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas yang membidangi pelayanan IMB Kabupaten Siak
47. Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman yang selanjutnya disingkat Dinas PU-TARUKIM adalah Instansi Teknis yang membidangi penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Siak.
48. Pelaksana adalah Dinas Teknis yang ditunjuk oleh Bupati dengan Surat Keputusan.
49. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten.
50. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
51. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.



52. Jaringan Utilitas Kota adalah sistim kelengkapan fasilitas atau perlengkapan yang menunjang keamanan dan kenyamanan untuk pelayanan lingkungan hunian kota.
53. *Homestay* adalah suatu jenis akomodasi yang berasal dari rumah-rumah rakyat yang telah ditingkatkan fasilitas dan sarananya, sehingga memenuhi syarat-syarat kesehatan, yang disewakan kepada wisatawan.
54. Motel adalah Bangunan yang terletak di luar pusat kota dan daerah sekat *highway* (jalan raya), biasanya pada bangunan itu disediakan penginapan dalam bentuk apartemen dan dapat untuk tempat tinggal kurang dari 24 jam, apartemen itu memiliki pintu masuk tersendiri dan satu garasi atau tempat parkir mobil.
55. Hostel adalah Penginapan yang digunakan oleh pemuda-pemuda dan pemudi-pemudi secara terpisah sendiri-sendiri untuk waktu tertentu, yang juga menyediakan makanan atas sewa dan harga semurah mungkin.
56. *Guest House* adalah sejenis akomodasi yang dapat dimiliki oleh suatu perusahaan atau instansi yang diperuntukkan bagi para tamu yang menginap dan mendapatkan pelayanan makan dan minum. Dalam pengertian aslinya, *guest house* merupakan akomodasi yang mempunyai fasilitas sederhana. Termasuk dalam jenis ini, di Indonesia dikenal dengan nama pondok wisata.
57. Rehabilitasi adalah perbaikan aset tetap yang rusak sebagian dengan tanpa meningkatkan kualitas dan atau kapasitas dengan maksud dapat digunakan sesuai dengan kondisi semula.
58. Renovasi adalah perbaikan aset tetap yang rusak atau mengganti yang baik dengan maksud meningkatkan kualitas atau kapasitas.
59. 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.
60. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
61. Merubah Bangunan adalah usaha/pekerjaan untuk merubah bentuk, dasar dan sifat bangunan semula baik bangunan induk maupun bangunan turunannya.
62. Memperbaiki Bangunan adalah usaha/pekerjaan untuk memperbaiki bangunan yang ada dengan tidak merubah bentuk dan konstruksi bangunan induk maupun bangunan turunannya.
63. Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat menjadi TABG-CB adalah sekelompok ahli bangunan gedung yang merupakan ahli pelestarian dari berbagai bidang ilmu yang memiliki sertifikasi kompetensi untuk memberikan rekomendasi penetapan, pemeringkatan, dan penghapusan Cagar Budaya.
64. Arsitektur Tradisional adalah karya dari pewarisan/penerusan norma-norma adat istiadat atau pewarisan budaya yang turun temurun dari generasi ke generasi.



65. Kearifan Lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
66. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat menjadi SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai Ketentuan Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Tim Ahli Bangunan Gedung bagi Pemerintah Kabupaten Siak.
- (2) Peraturan Bupati 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 bangunan gedung.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung
- b. Persyaratan Permohonan Penerbitan IMB;
- c. Ketentuan Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- d. Retribusi IMB;
- e. Dokumen IMB;
- f. Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG).

Pasal 4

- (1) Bupati menetapkan DPMPTSP dan Dinas PU-TARUKIM sebagai perangkat daerah yang berwenang dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) DPMPTSP dan Dinas PU-TARUKIM mendapat tugas dan wewenang tertentu dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 5

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, DPMPTSP memiliki tugas:

- a. menetapkan format formulir permohonan dan dokumen IMB;
- b. menyampaikan informasi persyaratan permohonan IMB kepada pemohon;
- c. Melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan permohonan IMB;
- d. menolak permohonan IMB yang belum memenuhi kelengkapan persyaratan administratif dan persyaratan teknis; dan



- e. menyampaikan hasil perhitungan nilai retribusi IMB kepada pemohon dalam bentuk Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), yang dihitung dan ditetapkan oleh Dinas PU-TARUKIM;
- f. mengesahkan dokumen rencana teknis berdasarkan rekomendasi teknis dari Dinas PU-TARUKIM;
- g. menerbitkan dokumen IMB;
- h. menyerahkan dokumen IMB kepada pemohon;
- i. menyelenggarakan pendataan bangunan gedung; dan
- j. mencabut kembali IMB yang sudah diterbitkan, apabila tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang telah ditetapkan.

Pasal 6

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung Dinas PU-TARUKIM memiliki tugas:

- a. melakukan penilaian terhadap dokumen rencana teknis pada permohonan IMB;
- b. memberikan persetujuan tertulis atas dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung;
- c. menghitung dan menetapkan nilai retribusi IMB berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2016;
- d. melakukan pengkajian teknis terhadap bangunan gedung yang sudah berdiri dalam rangka pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan;
- e. menerbitkan SLF.
- f. membentuk Tim Pengkaji Teknis, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas;
- g. menyelenggarakan pendataan bangunan gedung;
- h. melakukan pembinaan teknis, pengawasan dan pengendalian pembangunan bangunan gedung; dan
- i. menetapkan format KRK dan menerbitkan KRK.

BAB II PRINSIP DAN MANFAAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 7

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan bangunan.



Pasal 8

Manfaat pemberian IMB adalah:

- a. sebagai salah satu alat/instrumen penataan, pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan;
- b. menjamin keandalan bangunan, termasuk keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan perawatan bangunan;
- c. mewujudkan bangunan yang fungsional, dengan bentuk arsitektur yang serasi dengan lingkungannya;
- d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan; dan
- e. sebagai salah satu syarat memperoleh pelayanan utilitas umum, jaringan listrik, air bersih, *hydrant*, telepon dan lain-lain.

BAB III

KETENTUAN PENYELENGGARAAN IMB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Setiap orang atau badan hukum wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui DPMPTSP untuk melakukan kegiatan :
 - a. pembangunan Bangunan Gedung dan atau prasarana Bangunan Gedung;
 - b. rehabilitasi, renovasi Bangunan Gedung dan atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan, pengurangan bangunan dan pemugaran.
- (2) IMB Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung Fungsi Khusus oleh Pemerintah Pusat.
- (3) Surat KRK diberikan secara cuma-cuma kepada pemohon untuk lokasi dan fungsi yang diajukan.
- (4) Surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan berdasarkan Rencana Tata Ruang (RTRW, RDTR dan atau RTBL).
- (5) Surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. arahan Zonasi dan 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;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang di izinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan



- i. jaringan utilitas kota.
- (6) Dalam surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan lain yang bersifat khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB

Pasal 10

- (1) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; atau
 - b. bangunan bukan gedung dan/atau prasarana gedung.
- (2) Pembagian fungsi bangunan gedung meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial budaya;
 - e. fungsi khusus; dan
 - f. lebih dari 1 (satu) fungsi.
- (3) Bangunan gedung didirikan sesuai dengan ketentuan dalam RTRW Kabupaten Siak, RDTR, Penetapan Zonasi Kabupaten Siak, dan atau RTBL.
- (4) mengingat RTRW dan/atau RDTR/Penetapan Zonasi dan/atau RTBL Kabupaten Siak belum ditetapkan, maka Pemerintah Kabupaten Siak akan menerbitkan IMB yang berlaku sementara.
- (5) IMB yang berlaku sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Jika RTRW Kabupaten Siak nantinya telah ditetapkan, maka fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Siak yang telah ditetapkan tersebut, akan dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh Pemerintah Kabupaten Siak kepada pemilik bangunan gedung.
- (7) Dalam penyesuaian fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pemilik bangunan gedung harus mengajukan permohonan perubahan IMB.

Pasal 11

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia dan fungsinya antara lain meliputi:
 - a. rumah tinggal tunggal sederhana;
 - b. rumah tinggal tunggal;
 - c. rumah tinggal deret sederhana;



- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- e. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- f. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- g. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- h. kolam renang; dan
- i. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Bagian Ketiga Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 13

Klasifikasi bangunan gedung ditentukan berdasarkan :

- a. tingkat kompleksitas;
- b. tingkat permanensi;
- c. tingkat risiko kebakaran;
- d. zonasi gempa;
- e. tingkat kepadatan lokasi;
- f. ketinggian; dan/atau
- g. kepemilikan.

Pasal 14

- (1) Tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi :
 - a. Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip;
 - b. Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; dan/atau;
 - c. Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus;
- (2) Tingkat permanensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, meliputi:



- a. Permanen yaitu jangka waktu bangunan dapat tetap memenuhi fungsi dan keandalan bangunan sesuai persyaratan yang telah ditetapkan paling singkat 50 (lima puluh) tahun;
 - b. Semi permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan untuk umur bangunan sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;
 - c. Sementara atau darurat, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur bangunan sampai dengan 5 (lima) tahun.
- (3) Tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, meliputi:
- a. bangunan gedung risiko kebakaran rendah, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, desain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
 - b. bangunan gedung risiko kebakaran sedang, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, desain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang;
 - c. bangunan gedung risiko kebakaran tinggi, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, desain, penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi hingga sangat tinggi.
- (4) Zonasi gempa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Tingkat kepadatan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e, meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi renggang dengan KDB 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 45% (empat puluh lima persen);
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang dengan KDB diatas 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen);
 - c. bangunan gedung di lokasi padat dengan KDB diatas 60% (enam puluh persen).
- (6) Tingkat ketinggian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f, meliputi:
- a. bangunan gedung bertingkat rendah, yaitu jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 (empat) lantai dan/atau dengan ketinggian plafon lantai teratas paling tinggi 16 (enam belas) meter dari peil lantai dasar;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang, yaitu jumlah lantai bangunan gedung 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai dan/atau dengan ketinggian plafon lantai teratas paling tinggi 32 (tiga puluh dua) meter dari peil lantai dasar;
 - c. bangunan gedung bertingkat tinggi, yaitu jumlah lantai bangunan gedung lebih dari 8 (delapan) lantai dan atau dengan ketinggian plafon lantai teratas lebih dari 32 (tiga puluh dua) meter dari peil lantai dasar.



- (7) Kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g, meliputi:
- a. kepemilikan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa umum murni bagi masyarakat yang tidak bersifat komersil serta kepemilikan oleh yayasan, dan yayasan milik umum;
 - b. kepemilikan oleh perorangan; dan
 - c. kepemilikan oleh badan usaha terdiri dari:
 1. badan usaha milik pemerintah termasuk bangunan gedung milik pemerintah pusat, milik pemerintah provinsi dan milik pemerintah daerah untuk pelayanan jasa umum, jasa usaha; dan
 2. badan usaha milik swasta.

Bagian Keempat
Garis Sempadan Bangunan dan Pagar Bangunan

Pasal 15

- (1) Untuk memperoleh/menjaga keteraturan dalam tata letak bangunan, baik terhadap jalan maupun antar bangunan serta menjaga kemungkinan terjadinya pelebaran jalan dikemudian hari perlu ditetapkan Garis Sempadan dan pagar bangunan. Keteraturan tata letak bangunan tersebut juga dimaksudkan untuk mengurangi resiko kebakaran skala besar, pengaturan sirkulasi udara dan sinar matahari serta kebebasan ruang gerak halaman dan ruang terbuka hijau.
- (2) Besarnya Garis Sempadan dan pagar bangunan ditetapkan dengan memperhatikan fungsi jalan maupun desain geometris dan jenis penggunaan ruang atau bangunan yang ada.

Pasal 16

- (1) Garis Sempadan Muka Bangunan (GSMB):
 - a. garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan berdasarkan Rencana Tata Ruang, Bangunan dan Lingkungan serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
 - b. apabila Garis Sempadan Muka Bangunan belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Kota maka secara umum GSMB ditetapkan berdasarkan fungsi jalan dan peruntukan lahan; dan
 - c. ketentuan besarnya GSMB dapat diperbaharui dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat TABG.
- (2) Ketentuan GSMB belum ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan dengan Peraturan Bupati tersendiri.



Pasal 17

Garis Sempadan Samping Bangunan (GSSB) dan Garis Sempadan Belakang Bangunan (GSBB) :

- (1) Pada daerah dengan intensitas bangunan padat/rapat maka GSSB dan GSBB harus memenuhi persyaratan:
 - a. bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
 - b. struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 cm kearah dalam dari batas perkarangan, kecuali untuk bangunan rumah tinggal.
 - c. Untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan disebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu.
 - d. pada bangunan rumah tinggal rapat diizinkan tidak memiliki GSSB jarak antar bangunan, sedangkan GSBB ditetapkan dari batas persil; dan
 - e. pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apapun.
- (2) Pada daerah dengan intensitas bangunan rendah/renggang maka GSSB dan GSBB ditetapkan dari batas persil, kecuali untuk bangunan rumah tempat tinggal.

Pasal 18

Jarak Garis Sempadan Sungai (GSS) ditentukan :

- (1) Sempadan sungai meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai diantara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau diantara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul.
- (2) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan pada:
 - a. Sungai tidak bertanggul didalam kawasan perkotaan;
 - b. Sungai tidak bertanggul diluar kawasan perkotaan;
 - c. Sungai bertanggul didalam kawasan perkotaan;
 - d. Sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan;
 - e. Sungai yang terpengaruh pasang air laut; dan
 - f. Mata air.
- (3) Tanggul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), merupakan bangunan penahan banjir yang terbuat dari timbunan tanah.
- (4) Ketentuan GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati tersendiri.



Pasal 19

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar ruang milik jalan.
- (2) Garis pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/kelengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan ketinggian maksimum 1,5 m dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan dan tembus pandang.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 2,00 m dari permukaan halaman atau trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.
- (4) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1,00 m di atas permukaan tanah pekarangan.

Bagian Kelima **Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB**

Pasal 20

- (1) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB meliputi:
 - a. Bangunan gedung sederhana;
 - b. Bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan gedung fungsi 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.

Pasal 21

- (1) Bangunan Gedung Tidak Sederhana sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 huruf b adalah bangunan gedung yang memiliki karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana serta mempunyai masa penjaminan kegagalan bangunannya paling singkat 10 (sepuluh) tahun, antara lain:
 - a. hunian rumah tinggal tidak sederhana lebih dari 2 (dua) lantai;
 - b. rumah toko dan rumah kantor tunggal perorangan tidak sederhana lebih dari 2 (dua) lantai;



- c. rumah dinas tipe a dan b, atau c, d, dan e yang bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, rumah negara yang berbentuk rumah susun;
 - d. rumah sakit kelas a, kelas b, kelas c, dan kelas d;
 - e. kantor yang belum ada desain prototipenya, atau gedung kantor dengan luas lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi), atau gedung kantor bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai;
 - f. pendidikan tinggi, atau gedung pendidikan dasar/lanjutan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai.
- (2) Bangunan Gedung Tidak Sederhana meliputi:
- a. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan
 - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.

Bagian Keenam
Tahapan Penyelenggaraan IMB
Paragraf 1
Umum

Pasal 22

Tahapan penyelenggaraan IMB meliputi:

- a. Proses prapermohonan IMB;
- b. Proses permohonan IMB;
- c. Proses pemeriksaan persyaratan IMB;
- d. Proses penerbitan IMB; dan
- e. Pelayanan administrasi IMB.

Paragraf 2
Proses Prapermohonan IMB

Pasal 23

- (1) Pemohon meminta dan menanyakan persyaratan serta prosedur permohonan IMB melalui loket Bagian Informasi DPMPSTSP ataupun melalui website www.siakkab.go.id.
- (2) Pemohon KRK harus mengisi surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK.
- (3) Untuk pembangunan bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan harus memiliki dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) dan Surat Pernyataan Kesanggupan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam pembangunan bangunan gedung dan permukiman yang dapat menimbulkan dampak terhadap lalu lintas harus memiliki dokumen Analisis Mengenai Dampak Lalu Lintas (AMDALALIN), yang merupakan salah satu persyaratan pengembang atau pembangun

C

C

untuk memperoleh izin lokasi, izin mendirikan bangunan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Paragraf 3
Proses Permohonan IMB

Pasal 24

- (1) Pemohon mengajukan surat permohonan IMB kepada Bupati melalui Kepala DPMPTSP dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Petugas loket DPMPTSP melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis secara cermat sebelum melanjutkan ke proses berikutnya.
- (3) Dalam hal dokumen persyaratan telah lengkap, petugas loket DPMPTSP memberikan tanda terima;
- (4) Dalam hal dokumen persyaratan tidak lengkap, dokumen permohonan IMB akan dikembalikan kepada pemohon dengan dilengkapi surat pemberitahuan kekurangan kelengkapan.

Paragraf 4
Proses Penerbitan IMB

Pasal 25

- (1) Dinas PU-TARUKIM melakukan penilaian dokumen rencana teknis dengan mengikuti persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus, Dinas PU-TARUKIM harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.
- (3) Dalam hal dokumen rencana teknis tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung maka Dinas PU-TARUKIM mengembalikan dokumen permohonan IMB kepada pemohon melalui DPMPTSP.
- (4) Pengembalian dokumen permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi keterangan perbaikan gambar dan berita acara pemeriksaan hasil penilaian dokumen rencana teknis.
- (5) Petugas yang melakukan penilaian dokumen rencana teknis membuat persetujuan tertulis atas dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.
- (6) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. paraf pada setiap lembar dokumen rencana teknis; dan
 - b. surat persetujuan dokumen rencana teknis.
- (7) Dinas PU-TARUKIM melakukan penghitungan dan penetapan nilai retribusi IMB atas dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan meneruskan ke DPMPTSP.



- (8) DPMPTSP menyampaikan hasil perhitungan nilai retribusi IMB kepada pemohon dalam bentuk Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD);
- (9) Dinas PU-TARUKIM mengesahkan dokumen rencana teknis setelah menerima bukti pembayaran retribusi (Surat Setor Retribusi Daerah) dari pemohon.
- (10) DPMPTSP memberikan dokumen IMB kepada pemohon berupa:
 - a. Surat Keputusan Bupati yang ditandatangani oleh Kepala DPMPTSP; dan
 - b. Dokumen rencana teknis yang telah ditandatangani dan dicap oleh pejabat DPMPTSP yang berwenang.

Paragraf 5 Pelayanan Administrasi IMB

Pasal 26

- (1) Pelayanan administrasi IMB dilakukan sepenuhnya di kantor DPMPTSP.
- (2) 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 dengan mekanisme SLF.

Bagian Ketujuh Jangka Waktu Proses Permohonan dan Penerbitan IMB

Pasal 27

- (1) Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dihitung sejak pengajuan permohonan IMB disetujui, 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 fungsi khusus paling lama 18 (delapan belas) hari kerja.
- (2) Permohonan IMB yang dapat diproses adalah permohonan yang telah melengkapi persyaratan sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.
 - (3) Dalam hal permohonan IMB dikembalikan ke pemohon, jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dihitung kembali dari awal.
 - (4) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, DPMPTSP dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan atau melengkapi persyaratan yang diajukan.
 - (5) DPMPTSP dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.
 - (6) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 28

- (1) Surat penolakan permohonan IMB harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan DPMPTSP.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada DPMPTSP.
- (3) DPMPTSP dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika DPMPTSP tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) DPMPTSP dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga DPMPTSP harus menerbitkan IMB.
- (6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila DPMPTSP tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 29

- (1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini :
 - a. Memperbaiki Bangunan Gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain :
 - 1) Memplester;
 - 2) Memperbaiki retak bangunan;
 - 3) Melakukan pengecatan ulang;
 - 4) Memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;



- 5) Memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m²;
 - 6) Membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
 - 7) Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas; dan
 - 8) Mengubah bangunan sementara.
- b. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
 - c. Membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
 - d. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) sentimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
 - e. Membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu;

Paragraf 1

IMB diatas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum

Pasal 30

- (1) Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari instansi.
- (2) IMB untuk pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat Pertimbangan Teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti Standar Teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 2

Kelembagaan IMB

Pasal 31

- (1) Penyelenggaraan penerbitan IMB dikelola oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi pelayanan perizinan di Kabupaten Siak.
- (2) Bupati melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat sesuai dengan Peraturan Bupati Siak Nomor 6 Tahun 2012 tentang Standar Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Paten pada Kecamatan Se-Kabupaten Siak.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
 - a. efisiensi dan efektifitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan Kecamatan.



- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati melalui DPMPTSP.

Paragraf 3
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 32

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Pemerintah Daerah dengan dilampirkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
 - a. data pemohon;
 - b. data Tanah; dan
 - c. dokumen dan surat terkait.
- (3) Data pemohon sebagai mana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari:
 - a. formulir data pemohon; dan
 - b. dokumen identitas pemohon
- (4) Data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri dari:
 - 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.
- (5) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c terdiri dari:
 - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam Keterangan Rencana Kabupaten (KRC);
 - b. surat pernyataan untuk menggunakan persyaratan pokok tanah gempu;
 - c. surat pernyataan menggunakan desain prototype;
 - d. data perencanaan konstruksi jika menggunakan perencanaan konstruksi;
 - e. surat pernyataan menggunakan perencanaan konstruksi bersertifikat; dan
 - f. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat.
- (6) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. data umum Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.
- (7) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, berisi informasi mengenai :
 - 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/jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - h. Luas basement;
 - i. Jumlah lantai basement; dan
 - j. Posisi Bangunan Gedung.
- (8) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdiri dari:
- a. Rencana arsitektur;
 - b. Rencana struktur; dan
 - c. Rencana utilitas.

Bagian Kedelapan
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum

Pasal 33

- (1) Persyaratan-persyaratan Teknis Bangunan Gedung meliputi :
- a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. Persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. Persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
 - d. Perencanaan tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung;
 - b. Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung;
 - c. Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung; dan
 - d. Persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 34

- (1) Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukkan lokasi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW dan RDTR dan atau Peraturan Bupati tentang RTBL.



- (2) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan dengan Peraturan Daerah, maka ketentuan perizinan mengenai peruntukkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur bersifat sementara dalam Peraturan Bupati;

Pasal 35

- (1) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam berupa gempa.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat di Kabupaten Siak.
- (4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Paragraf 2

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 36

- (1) RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan Bangunan Gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun



menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerah dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*) dan pelestarian kawasan.
- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ini ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.
- (10) RTBL ditetapkan dengan Peraturan Bupati sebagai salah satu pedoman penerbitan KRK dan IMB.

Pasal 37

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan keluar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03-1735-2000 Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, dan SNI 03-1736-2000 Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk



pengecegan bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.

- (3) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung.

Bagian Kesembilan **Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya**

Pasal 38

Setiap Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:

- a. administratif; dan
- b. teknis.

Pasal 39

- (1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi :
 - a. Status Bangunan Gedung sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya;
 - b. Status kepemilikan; dan
 - c. Perizinan.
- (2) Proses Perizinan penanganan dan atau pengelolaan Bangunan Gedung Cagar Budaya harus melalui TABG-CB.

Paragraf 1

Arsitektur Tradisional dan Bangunan Gedung Adat

Pasal 40

- (1) Seluruh bangunan fungsi pemerintahan, usaha/komersial, dan untuk kepentingan umum lainnya disyaratkan untuk memakai bentuk dan atau filosofi arsitektur tradisional Melayu Siak.
- (2) Pemakaian bentuk dan atau filosofi seperti yang dimaksud pada ayat (1) dapat ditampilkan pada bentuk eksterior maupun interior bangunan.
- (3) Untuk menjaga marwah dan keserasian lingkungan Istana Siak, seluruh bangunan radius 200 m, tidak boleh melebihi ketinggian bangunan Istana Siak.
- (4) Proses penerbitan IMB sesuai dengan yang dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) harus mendapat pertimbangan TABG-CB.



Paragraf 2

Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum

Pasal 41

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. Tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. Tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - d. Mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. Telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - c. Khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
 - d. Khusus menara telekomunikasi harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
 - e. Mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - f. Mempertimbangkan pendapat Tim Ahli Bangunan Gedung dan pendapat masyarakat.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 42

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung terdiri atas kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.



Bagian Kedua
Paragraf 1
Perencanaan Teknis

Pasal 43

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar Bangunan Gedung harus berdasarkan pada Perencanaan Teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung hunian tunggal sederhana, Bangunan Gedung hunian deret sederhana, dan Bangunan Gedung darurat.
- (3) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.

Paragraf 2
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 44

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Gambar rencana teknis berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/ elektrik; dan
 - b. Gambar detail;
 - b. Syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - c. Rencana anggaran biaya pembangunan; dan
 - d. Laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Dokumen Rencana Teknis yang diajukan pemohon wajib digambar dan dilakukan perhitungan struktur oleh penyedia jasa perencanaan atau perorangan yang memiliki sertifikat yang dikeluarkan oleh lembaga pemerintahan yang berwenang dalam penerbitan sertifikasi keahlian yang terkait dengan bangunan gedung.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan dengan SKRD.



- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati menerbitkan IMB.

Pasal 45

- (1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang sesuai dengan IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan Bangunan Gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 46

- (1) Untuk pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan pekerjaan mendirikan, memperbaiki, menambah, merubah dan merobohkan bangunan dilakukan oleh SKPD terkait yaitu Dinas PU-TARUKIM, Satuan Polisi Pamong Praja dan Camat.
- (2) Petugas SKPD yang dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk:
 - a. memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan setiap saat, pada jam kerja;
 - b. memeriksa bahan bangunan yang dipakai/dipergunakan;
 - c. melarang dan memerintahkan penyingkiran bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan Rencana Konstruksi dan Syarat-syarat (RKS) dan alat-alat yang berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan kerja;
 - d. melarang mempergunakan pekerja yang tidak ahli;
 - e. memeriksa perletakan tapak bangunan sesuai dengan gambar rencana situasi dan atau gambar denah bangunan; dan
 - f. memberhentikan pelaksanaan pekerjaan yang menyimpang dari ketentuan IMB yang telah dikeluarkan.
- (3) Setiap pemegang IMB wajib memasang plang/papan petunjuk yang memuat informasi tentang bangunan sebagai berikut:
 - a. nomor IMB;
 - b. nama pemilik IMB;
 - c. alamat/lokasi bangunan;
 - d. ukuran/luas bangunan;
 - e. besar biaya retribusi;
 - f. jenis/fungsi bangunan;
 - g. pelaksana pekerjaan; dan
 - h. pengawas pekerjaan.



Pasal 47

- (1) Konstruksi bangunan gedung dapat dimulai oleh Pemohon setelah IMB diterbitkan oleh Bupati.
- (2) Pemerintah kabupaten dapat melakukan pemantauan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.
- (3) Pemantauan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Dinas PU-TARUKIM.
- (4) Pemerintah kabupaten menertibkan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan IMB.
- (5) Penertiban bangunan gedung yang tidak sesuai dengan IMB dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Selama pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, pemilik bangunan gedung bertanggung jawab terhadap keamanan dan keselamatan bangunan gedung dan lingkungan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (3) Pemilik bangunan gedung harus menyediakan prasarana umum sementara apabila terdapat prasarana umum yang terganggu selama pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.

BAB V

PENYIDIKAN, SANKSI DAN PEMBONGKARAN

Bagian Kesatu

Penyidikan

Pasal 49

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Siak, diberi kewenangan khusus sebagai Penyidik untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana peraturan daerah dimaksud;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;



- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dan mungkin pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan dan memeriksa tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
 - h. memotret seseorang dan atau fisik bangunan yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang diperlukan untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

Bagian Kedua Sanksi

Pasal 50

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati ini akan dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis diberikan sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 51

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2), dapat dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran yang dilakukannya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender, terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.



Pasal 52

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 53

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

Pasal 54

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal pada Peraturan Bupati ini diancam dengan Pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Bagian Ketiga Pembongkaran

Pasal 55

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.



BAB VI
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 56

- (1) Kriteria bangunan gedung yang penyelenggaraannya melibatkan TABG adalah bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Bangunan gedung untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung hunian yang terdiri lebih dari dua unit hunian terpisah, seperti rumah susun, apartemen, asrama, kos, wisma tamu, panti werdha, panti disabilitas, atau sejenisnya;
 - b. bangunan gedung penginapan, seperti hotel, motel, vila, resort, atau sejenisnya;
 - c. bangunan gedung peribadatan, seperti masjid, gereja, kapel, pura, vihara, klenteng, atau bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya;
 - d. bangunan gedung pemerintahan, seperti kantor kepala daerah, kantor dinas/badan, kantor camat, atau kantor pelayanan pemerintah lainnya;
 - e. bangunan gedung perkantoran swasta;
 - f. bangunan gedung pelayanan pendidikan, seperti SD, SMP, SMU, Perguruan Tinggi, Lembaga Kursus, atau sejenisnya;
 - g. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit, atau sejenisnya;
 - h. bangunan gedung perdagangan dan jasa skala menengah dan besar, seperti pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, plaza, atau sejenisnya;
 - i. bangunan gedung perindustrian, seperti pabrik, manufaktur, kerajinan, industri kecil, industri rumah tangga, atau sejenisnya;
 - j. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop, taman hiburan atau sejenisnya;
 - k. bangunan gedung terminal seperti stasiun kereta api, terminal bus atau angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara, atau sejenisnya;
 - l. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya;
 - m. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi, atau sejenisnya;
 - n. bangunan gedung kebudayaan seperti museum, gedung kesenian, bangunan adat, atau sejenisnya;
 - o. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, atau laboratorium lainnya; atau



- p. bangunan gedung olah raga seperti stadion, gelanggang, atau sejenisnya.

Pasal 57

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mendapat pertimbangan teknis dari TABG serta dapat melalui dengar pendapat publik untuk mendapat persetujuan pemerintah daerah.
- (2) Proses penyelenggaraan bangunan gedung yang melibatkan TABG sebagai berikut :
 - a. Dalam kegiatan perencanaan, TABG memberikan pertimbangan teknis untuk pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum dan memberikan pendapat dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah.
 - b. Dalam kegiatan pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, TABG menerima pendapat dan pertimbangan dari masyarakat serta memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelesaian masalah secara langsung kepada pemerintah daerah melalui forum dengar pendapat publik.
 - c. Dalam kegiatan pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup, dan hilangnya nyawa orang lain, TABG memberikan pertimbangan teknis untuk membantu proses peradilan dan menjaga objektivitas serta nilai keadilan dalam pemutusan perkara tentang pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi TABG

Pasal 58

- (1) TABG mempunyai tugas rutin tahunan :
 - a. Memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
 - b. Memberikan masukan tentang program dan perencanaan pembangunan daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG dari keseluruhan unsur dan keahlian memiliki fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung, meliputi:
 - a. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan persetujuan atau rekomendasi dari instansi yang berwenang;
 - b. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan;



- c. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, TABG dari unsur instansi pemerintah daerah memiliki fungsi menyatakan persyaratan teknis yang harus dipenuhi bangunan gedung berdasarkan pertimbangan kondisi yang ada, program yang sedang, dan akan dilaksanakan di/melalui, atau dekat dengan lokasi rencana.

Pasal 59

- (1) Disamping tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 60, TABG juga memiliki tugas secara insidental yaitu :
- Pembuatan acuan dan penilaian;
 - Penyelesaian masalah;
 - Penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar yang berlaku di Kabupaten Siak.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf a TABG mempunyai fungsi :
- Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas-batas lokasi;
 - Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan keamanan dan keselamatan;
 - Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kota serta akibat dalam pelaksanaan; dan
 - Pengkajian kemungkinan pemanfaatan ruang di bawah tanah untuk perkembangan prasarana umum yang makin meningkat sesuai tuntutan kebutuhan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf b TABG mempunyai fungsi :
- Penyusunan analisis untuk menilai pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - Penyusunan analisis untuk menilai rencana teknis pembongkaran bangunan gedung untuk kepentingan umum yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan, berdasarkan prinsip-prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan serta prinsip efektivitas, efisiensi dan aman terhadap dampak limbah ke lingkungan; dan
 - Penyusunan analisis untuk perumusan masukan sebagai pertimbangan dalam keputusan perkara di pengadilan yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung, melalui pengkajian aspek teknis penyelenggaraan bangunan gedung yang menjadi kasus dan aspek-aspek lainnya yang terkait.



1

- (4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf c TABG mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap masukan dari masyarakat meliputi pengkajian saran dan usul masyarakat untuk penyempurnaan peraturan perundang-undangan, pedoman teknis dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Bagian Ketiga

Proses Pelaksanaan Tugas TABG

Pasal 60

- (1) Pemerintah daerah menerbitkan IMB setelah dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis diperiksa, dinilai dan disetujui.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas pemenuhan persyaratan teknis dilakukan setelah mendapat pertimbangan teknis TABG berdasarkan hasil pengkajian persyaratan yang dilakukan.
- (3) Pengkajian persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara selektif pada aspek yang berdasarkan penilaian TABG sebagai prioritas dan strategis sesuai dengan tingkat kompleksitas permasalahan teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (4) TABG melakukan pengkajian pemenuhan persyaratan teknis meliputi :
 - a. Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang (terkait);
 - b. Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan terhadap ketentuan peruntukan dan intensitas bangunan, persyaratan arsitektur dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan; dan
 - c. Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, persyaratan kesehatan, persyaratan kenyamanan, persyaratan kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (5) TABG menyimpulkan hasil pengkajian dari masing-masing persyaratan dengan memberi nilai secara kualitatif dan/atau kuantitatif sebagai “sesuai” atau “tidak sesuai” atau cara penilaian yang disepakati TABG.
- (6) Pertimbangan teknis yang disusun oleh TABG dalam kesimpulan hasil kajian merupakan masukan untuk penilaian dokumen rencana teknis oleh pemerintah daerah.
- (7) Dalam proses pelaksanaan tugas pembuatan acuan dan penilaian, TABG melakukan pengkajian dasar penetapan jarak bebas bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, air, prasarana dan sarana umum dan melakukan pengkajian teknis terhadap rencana teknis perawatan dan/atau pembongkaran bangunan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan.



- (8) Dalam proses penyelesaian masalah, TABG melakukan pengkajian terhadap kelayakan masukan masyarakat untuk pertimbangan pembuatan kebijakan tindak lanjut oleh pemerintah daerah dan pengkajian prinsip-prinsip penyelenggaraan bangunan gedung untuk pertimbangan dalam keputusan perkara di pengadilan.
- (9) Dalam proses penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar, TABG melakukan pengkajian terhadap masukan dari masyarakat yang menghasilkan substansi-substansi yang layak untuk dipertimbangkan dalam peraturan, pedoman dan standar teknis sesuai dengan kondisi lokal.

Bagian Keempat Pembentukan TABG

Pasal 61

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh Bupati selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Peraturan Bupati ini dinyatakan berlaku.

Pasal 62

- (1) Pembentukan TABG meliputi :
 - a. Kedudukan TABG;
 - b. Jangka waktu masa kerja;
 - c. Keanggotaan TABG;
 - d. Penugasan TABG;
 - e. Pembentukan berdasarkan pengelompokan tugas;
 - f. Tata cara pembentukan TABG; dan
 - g. Basis data anggota TABG.
- (2) Bupati membentuk dan melantik TABG dari basis data anggota TABG di lingkup wilayahnya.

Pasal 63

- (1) Kedudukan TABG sebagaimana dimaksud Pasal 64 ayat (1) huruf a meliputi antara lain :
 - a. Pengarah;
 - b. Ketua;
 - c. Wakil Ketua;
 - d. Sekretaris; dan
 - e. Anggota.



- (2) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (3) Setiap unsur minimal diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota atau disesuaikan dengan kemampuan keuangan daerah.
- (4) Nama-nama anggota TABG dapat diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.
- (5) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (6) TABG membantu Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Kabupaten Siak.
- (7) Bupati dapat mengundang anggota TABG dari Kabupaten lainnya di seluruh Indonesia, apabila keahlian tertentu tidak terdapat dalam anggota TABG di wilayah Kabupaten Siak.
- (8) Bupati dapat memerintahkan TABG Kabupaten Siak membantu Pemerintah Daerah lainnya atas undangan Bupati lainnya di seluruh Indonesia.

Pasal 64

- (1) Jangka waktu masa kerja TABG sebagaimana dimaksud Pasal 64 ayat (1) huruf b dalam tugas rutin memberikan pertimbangan teknis untuk pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung ditetapkan selama 1 (satu) tahun anggaran.
- (2) Masa kerja dapat diperpanjang 1 (satu) tahun, dan maksimal 2 (dua) kali perpanjangan dengan pertimbangan tertentu seperti kelangkaan tenaga ahli di daerah, atau untuk pengesahan dokumen rencana teknis kegiatan pembangunan tahun jamak.
- (3) Masa kerja TABG untuk tugas insidentil menyelesaikan masalah, menanggapi pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting serta pemberian pertimbangan dalam keputusan perkara di pengadilan ditetapkan maksimal 3 (tiga) tahun.
- (4) Masa kerja pelaksanaan tugas rutin dan insidentil ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 65

- (1) Keanggotaan TABG sebagaimana dimaksud Pasal 62 ayat (1) huruf c meliputi unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat, unsur perguruan tinggi masing-masing dari perguruan tinggi pemerintah dan perguruan tinggi swasta dan unsur instansi pemerintah daerah.
- (2) Keanggotaan TABG dari unsur-unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain dari unsur pemerintah daerah meliputi bidang keahlian:
 - a. Bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur/konstruksi, utilitas (mekanikal dan elektrik), pertamanan/lanskap, dan tata ruang- dalam/interior;



- b. Bidang bangunan gedung adat dan kearifan lokal; dan
 - c. Bidang keahlian lainnya sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Keanggotan TABG dari unsur instansi pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meliputi bidang tugas antara lain :
- a. Bidang jalan;
 - b. Bidang perhubungan/transportasi;
 - c. Bidang telekomunikasi;
 - d. Bidang energi;
 - e. Bidang keselamatan dan kesehatan kerja (K3);
 - f. Bidang pertahanan;
 - g. Bidang keamanan; dan
 - h. Bidang tugas pemerintahan lainnya yang terkait.
- (4) Keanggotan TABG bersifat *ad-hoc*, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (5) Ketentuan komposisi keanggotaan TABG adalah jumlah gabungan unsur- unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat minimal sama dengan jumlah gabungan unsur-unsur instansi pemerintah daerah.
- (6) Jumlah anggota TABG ditetapkan ganjil dan berimbang.

Pasal 66

- (1) Penugasan TABG sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (1) huruf d ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Calon dari unsur keahlian yang akan diberi penugasan wajib melengkapi Sertifikat Keahlian, Surat Keterangan Domisili, Surat Keterangan Sehat, Surat Keterangan Bebas Narkoba serta pas foto.
- (3) TABG dalam melaksanakan tugasnya mempedomani kode etik (janji) TABG.
- (4) Setiap anggota TABG dikenakan sanksi berupa pemberhentian sebagai anggota TABG dan dikeluarkan dari basis data, apabila yang bersangkutan terbukti menggunakan narkoba, atau sebagai pengedar narkoba, melakukan tindakan kriminal, mendapat hukuman dalam putusan pengadilan dan/atau melakukan malpraktek.
- (5) Setiap anggota TABG dalam periode masa penugasan dikenakan sanksi surat teguran, apabila yang bersangkutan tidak melaksanakan tugas 1 (satu) bulan berturut-turut tanpa alasan tertulis yang dapat dipertanggung-jawabkan dan selanjutnya dipertimbangkan untuk diberhentikan.

Pasal 67

- (1) TABG dibentuk dengan prinsip-prinsip terbuka/transparan, efisien, ekonomis, setara dengan pejabat publik, berlaku secara nasional dan mengutamakan tenaga ahli setempat.



- (2) Seluruh anggota TABG harus memenuhi syarat umum sebagai berikut:
 - a. Warga Negara Indonesia, laki-laki atau perempuan;
 - b. Terdaftar sebagai penduduk di kabupaten/kota tempat domisilinya;
 - c. Berkelakuan baik; tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana kejahatan;
 - b. Tidak memiliki konflik kepentingan dengan tugas TABG;
 - c. Sehat jasmani dan rohani; dan
 - d. Bebas narkoba, atau tidak terbukti sebagai pengguna dan/atau pengedar narkoba.
- (3) Calon anggota TABG dari unsur pemerintah daerah harus memenuhi syarat tidak dalam status dinonaktifkan, dan menduduki jabatan yang tugas dan fungsinya terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Calon anggota TABG dari unsur asosiasi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli/masyarakat adat harus memenuhi syarat memiliki keahlian di bidang bangunan gedung dengan pendidikan minimal Sarjana (Strata-1) atau keahlian yang mendapat sertifikasi dari lembaga sesuai peraturan perundang-undangan, dan atau memiliki pengakuan kepakaran atau pemangku di bidang adat.
- (5) Bupati membentuk dan menetapkan Pansel untuk menetapkan kriteria calon anggota TABG dan penyusunan draft/naskah kode etik (janji) TABG.
- (6) Penyusunan draft/naskah kode etik TABG berdasarkan asas umum penyelenggaraan negara, sekurang-kurangnya meliputi tujuan dan janji melaksanakan tugas secara profesional, independen, objektif, tidak terlibat konflik kepentingan dan melaksanakan tugas dengan hati nurani.
- (7) Bupati meminta kepada asosiasi profesi, perguruan tinggi, lembaga masyarakat adat dan instansi terkait untuk mengirimkan wakilnya.
- (8) Pansel melakukan penilaian terhadap calon anggota TABG.
- (9) Bupati menetapkan nama-nama anggota TABG berdasarkan hasil penilaian dan usulan Pansel.

Bagian Kelima

Tata Tertib Pelaksanaan Tugas

Pasal 68

- (1) Tata tertib pelaksanaan tugas meliputi tata tertib persidangan, perilaku dalam melaksanakan tugas, dan administrasi pelaksanaan tugas.
- (2) Jadwal persidangan ditetapkan oleh TABG (unsur pemerintahan) sesuai kebutuhan berdasarkan kompleksitas permasalahan.
- (3) TABG dapat mengundang jasa perencanaan teknis bangunan gedung untuk klarifikasi pada saat sidang pleno.
- (4) Perilaku dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah seluruh anggota TABG dalam melaksanakan tugas dan fungsinya terikat pada kode etik (janji) bersama dalam membantu pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.



- (5) Administrasi pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah TABG dapat menggunakan identitas berupa kop/surat dokumen serta cap/stempel dan logo sendiri.
- (6) Logo dan cap/setempel TABG tersebut harus mendapat pengesahan dari pemerintah daerah.
- (7) Dokumen pertimbangan teknis bangunan gedung untuk di daerah ditandatangani oleh seluruh anggota TABG yang mendapat penugasan dan disetujui oleh anggota pemerintah daerah selaku Ketua *ex-officio*.

Bagian Keenam Pembiayaan

Pasal 69

- (1) Pembiayaan pengelolaan basis data anggota TABG dan operasionalisasi penugasan TABG termasuk honorarium dan tunjangan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Siak.
- (2) Pembiayaan operasional meliputi anggaran biaya untuk operasional sekretariat, tenaga pengelola, peralatan, alat tulis kantor dan penyelenggaraan sidang.
- (3) Pembiayaan honorarium digunakan untuk TABG sesuai dengan penugasan dan kehadiran.
- (4) Pembiayaan tunjangan adalah anggaran untuk perjalanan dinas diberikan kepada anggota TABG sesuai dengan lingkup penugasan.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka:
 - a. Permohonan IMB yang diajukan dan diterima sebelum tanggal berlakunya Peraturan Bupati ini dan masih dalam proses penyelesaian, diproses berdasarkan ketentuan yang lama;
 - b. IMB yang sudah diterbitkan berdasarkan ketentuan yang lama tetapi izin penggunaannya belum diterbitkan, berlaku ketentuan yang lama; dan
 - c. Bangunan gedung yang telah berdiri, tetapi belum memiliki IMB pada saat Peraturan Bupati ini diberlakukan, untuk memperoleh IMB terlebih dahulu harus mendapatkan SLF.
- (2) Dalam hal bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah bangunan gedung sederhana, bangunan gedung harus memiliki IMB dan SLF dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sejak Peraturan Bupati ini diberlakukan.



- (3) Dalam hal bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus, bangunan gedung harus memiliki IMB dan SLF dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Bupati ini diberlakukan.
- (4) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru, dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (5) Bangunan Gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka Pemilik Bangunan Gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru atau melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (6) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (7) Bangunan Gedung yang pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, maka Pemilik Bangunan Wajib mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.

Pasal 71

- (1) Ketentuan mengenai teknis penyelenggaraan IMB Bangunan Gedung dan Tenaga Ahli Bangunan Gedung sebagaimana di maksud pada pasal 2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang IMB dan TABG;
- (2) Ketentuan mengenai :
 - a. format kelengkapan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. format kelengkapan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 15 Maret 2017

BUPATI SIAK,

SYAMSUAR

Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 16 Maret 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK

Drs. H. S. HAMZAH
Pembina Utama Madya
NIP. 19600125 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2017 NOMOR 49

