



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA
NOMOR 8 TAHUN 2012**

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa pertumbuhan dan perkembangan pembangunan daerah yang pesat, harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan yang ada;
 - b. bahwa sejalan dengan laju pertumbuhan pembangunan Kabupaten Penajam Paser Utara yang dilakukan oleh Pemerintah dan Masyarakat, telah menunjukkan adanya kemajuan yang sangat pesat di segala bidang yang sangat berpengaruh pada tatanan dan wajah kota dan wilayah di masa datang sehingga perlu adanya pengaturan dan penataan bangunan termasuk pengaturan tata letak bangunan, keindahan dan kelestarian lingkungan;
 - c. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan, setiap pendirian bangunan harus berdasarkan IMB;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4182);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3527);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Penajam Paser Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2008 Seri E Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 6);

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA
Dan
BUPATI PENAJAM PASER UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara.
3. Bupati adalah Bupati Penajam Paser Utara.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara selaku Badan Legislatif Daerah.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan suatu usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Bentuk Usaha Tetap dan Bentuk Badan lainnya.
7. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan kehidupan.
9. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
10. Sarana Lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
11. Bangunan ialah susunan suatu yang bertumpu pada landasan dan terikat dengan tanah sehingga terbentuk ruangan dan mempunyai fungsi.
12. Bangun-bangunan ialah suatu bangunan yang bersifat permanen dan darurat yang didirikan seluruhnya atau sebagian diatas atau dibawah permukaan lahan, bertumpu pada konstruksi batu-batu landasan ataupun diatas/dibawah perairan.
13. Bangunan Sementara adalah bangunan-bangunan yang digunakan untuk sementara.
14. Persil adalah Bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasar suatu rencana yang disahkan oleh Pemerintah Daerah setempat untuk mendirikan bangunan.
15. Lingkungan adalah bagian wilayah yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan wilayah secara keseluruhan.
16. Lingkungan bangunan adalah kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada suatu lingkungan tertentu.
17. Lingkungan campuran adalah suatu lingkungan dengan beberapa peruntukan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
18. Fungsi bangunan adalah suatu pemanfaatan atau penggunaan bangunan sesuai dengan peruntukannya, seperti bangunan rumah tinggal, bangunan sosial, bangunan perkantoran dan jasa, bangunan pusat perdagangan dan sebagainya.
19. Klasifikasi bangunan adalah nilai bangunan sesuai dengan standar bangunan, seperti sangat sederhana, sederhana, menengah dan mewah.
20. Jenis bangunan adalah perwujudan fisik bangunan menurut pemakaian vertical, seperti tidak bertingkat, bertingkat dua dan banyak tingkat.
21. Garis Sempadan ialah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan-kiri jalan dan sungai.

22. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis diatas permukaan yang pada pendirian bangunan kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
23. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis diatas permukaan tanah yang pada pendirian pagar kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
24. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
25. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
26. Satuan Lingkungan Permukaan adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang. Prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
27. Tinggi Bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak dinding, diambil yang tertinggi diantara keduanya.
28. Bangunan Campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
29. Bangunan Rumah Tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
30. Bangunan Umum adalah bangunan yang berfungsi untuk manusia berkumpul, mengadakan pertemuan, dan melaksanakan kegiatan yang bersifat publik lainnya, seperti keagamaan, pendidikan, rekreasi, olah raga, perbelanjaan, dan sebagainya.
31. Bangunan Turutan adalah bangunan sebagai tambahan atau pengembangan dari bangunan yang ada.
32. Bangunan Induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominant dalam suatu persil.
33. Bangunan Bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.
34. Bangunan Tidak Bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
35. Mengubah Bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan mengganti/menambah bangunan itu.
36. Membongkar Bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
37. Tinggi Maksimum Bangunan adalah angka tertinggi maksimum puncak atap bangunan yang ditetapkan oleh Bupati.
38. Jarak Bangunan adalah jarak terkecil dari sisi dinding luar bangunan satu ke sisi dinding bangunan lain yang letaknya berdampingan atau bertolak belakang.
39. Jarak Bebas Muka Bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan dan garis muka bangunan.
40. Jarak Bebas Samping Bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil samping ke garis samping bangunan yang berhadapan.
41. Jarak Bebas Belakang Bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil belakang ke garis belakang bangunan.
42. Garis Muka Bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bagian luar yang berhadapan dengan jalan.
43. Garis Samping Bangunan dan Garis Belakang Bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding luar bangunan pada sebelah kiri, kanan dan belakang bangunan yang berhadapan dengan jalan atau batas persil.
44. Halaman Muka adalah halaman yang dibatasi oleh garis sempadan pagar, batas-batas persil kiri-kanan dan garis sempadan bangunan
45. Halaman Belakang adalah halaman-halaman selain halaman muka.
46. Instalasi dan Perlengkapan Bangunan adalah instalasi dan perlengkapan minimal yang harus dimiliki bangunan atau bangunan-bangunan dan atau pekarangan bangunan yang dapat menjamin faktor keamanan, kenyamanan, keindahan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas bangunan.
47. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat (KDB) adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan.

48. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat (KLB) adalah angka prosentase perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan.
49. Koefisien Dasar Hijau, yang selanjutnya disingkat (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka diluar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
50. Koefisien Tampak Basement, yang selanjutnya disingkat (KTB) adalah angka prosentase perbandingan antara luas tapak basement dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
51. Angka Kebutuhan Parkir adalah kebutuhan parkir minimum yang harus disyaratkan per satuan luas lantai bangunan.
52. Ruang Terbuka adalah luas persil yang tidak ditutupi oleh bangunan atau lantai dasar bangunan.
53. Basement adalah ruang bangunan dibawah permukaan tanah.
54. Konstruksi Khusus adalah tipe konstruksi yang memerlukan keahlian khusus untuk perhitungan maupun pelaksanaannya.
55. Air Limbah Rumah Tangga/Domestic adalah semua air buangan dari rumah tangga.
56. Sumur Resapan adalah yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampungan air yang dialirkan dari sisi air limbah/kotor, air hujan, air pembuangan dan kamar mandi dan tempat cuci.
57. Tata Ruang adalah wujud structural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.
58. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
59. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah pedoman rencana teknik, program tata bangunan lingkungan, serta pedoman pengendalian pelaksanaan yang umumnya meliputi suatu lingkungan kawasan (urban design and development guidelines).
60. Mendirikan Bangunan adalah membangun/mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun/mengadakan bangunan itu.
61. Pelengkap Bangunan adalah unsur bangunan yang melengkapi berdirinya bangunan dan atau fungsi bangunan.
62. Petugas adalah Pegawai yang mendapat tugas secara resmi dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk melayani kepentingan umum di bidang mendirikan bangunan
63. Pengawas adalah orang atau badan hokum yang mendapat tugas mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan.
64. Rencana Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bagi pembangunan suatu bangunan.
65. Standar Bangunan adalah ketentuan standar yang diperkenankan bagi suatu bangunan sesuai dengan arsitektur, struktur, instalasi, dan perlengkapan bangunan.
66. Syarat-Syarat adalah syarat-syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
67. Jalan Masuk adalah jalan masuk kedalam persil.
68. Pagar Pekarangan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi persil.
69. Pagar Pengaman ialah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan lingkungan sekitarnya.
70. Biaya Perbaikan adalah harga bahan ditambah upah tenaga yang diperlukan untuk perbaikan bangunan menurut tarif yang ditentukan/ditetapkan oleh Bupati.
71. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS adalah penyidik pegawai negeri sipil dilingkungan Pemerintah Daerah.

72. Sertifikat Bangunan adalah sertifikat atas bangunan atau bangunan-bangunan bahwa bangunan adalah layak dan memenuhi standar bangunan sesuai dengan peruntukan, klasifikasi dan jenis bangunan.
73. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
74. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
75. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan
76. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.
77. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan kepada orang pribadi atau badan termasuk mengubah bangunan.
78. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
79. Penyidikan Tindak Pidana adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam memberikan dasar hukum bagi penerbitan IMB di daerah.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah agar pengaturan, proses dan manfaat Izin Mendirikan Bangunan dilakukan berdasarkan azas:
 - a. Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. Kelayakan Bangunan;
 - c. Legalitas Hukum; dan
 - d. Efisiensi Pelayanan.

BAB III BANGUNAN DAN BANGUN-BANGUNAN

Bagian Pertama Bangunan

Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung, terdiri dari:
 - a. Bangunan fungsi hunian;
 - b. Bangunan fungsi keagamaan;
 - c. Bangunan fungsi usaha;

- d. Bangunan fungsi sosial budaya;
- e. Bangunan fungsi ganda/campuran;
- f. Bangunan fungsi khusus.

(2) Klasifikasi bangunan gedung, terdiri dari:

- a. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:
 - 1. Bangunan gedung sederhana;
 - 2. Bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - 3. Bangunan gedung khusus.
- b. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi meliputi:
 - 1. Bangunan gedung permanen;
 - 2. Bangunan gedung semi permanen; dan
 - 3. Bangunan gedung darurat atau sementara.
- c. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat resiko kebakaran meliputi:
 - 1. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - 2. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - 3. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah.
- d. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi meliputi:
 - 1. Bangunan gedung di lokasi padat;
 - 2. Bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - 3. Bangunan gedung di lokasi renggang.
- e. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian meliputi:
 - 1. Bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - 2. Bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
 - 3. Bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
- f. Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan meliputi:
 - 1. Bangunan gedung milik Negara, bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik Negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikan;
 - 2. Bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - 3. Bangunan gedung milik perorangan.
 - 4. Bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya dikategorikan sebagai bangunan gedung milik perorangan.
- g. Klasifikasi bangunan menurut lokasinya, terdiri dari :
 - 1. Bangunan ditepi jalan arteri;
 - 2. Bangunan ditepi jalan kolektor;
 - 3. Bangunan ditepi jalan lokal (jalan antar lingkungan);
 - 4. Bangunan ditepi jalan lingkungan;
 - 5. Bangunan ditepi jalan setapak (gang);

(3) Penetapan dan Perubahan Fungsi serta Klasifikasi Bangunan Gedung:

- a. Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung:

Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam pengajuan Permohonan IMB. Pemerintah Daerah, menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi dan/atau Pemerintah Daerah.

b. Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung:

1. Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB yang diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukkan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL.
2. Dalam proses permohonan baru IMB, perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 4

- (1) Bangunan fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a seperti:
 - a. Rumah tinggal tunggal;
 - b. Rumah tinggal deret;
 - c. Rumah susun;
 - d. Rumah tinggal sementara;
 - e. Rumah tinggal sederhana;
 - f. Rumah tinggal tidak sederhana
 - g. Asrama, rumah kos dan sejenisnya;
- (2) Bangunan fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b seperti:
 - a. Masjid, mushola, langgar;
 - b. Gereja;
 - c. Pura;
 - d. Vihara;
 - e. Kelenteng;
 - f. Bangunan pelengkap keagamaan lainnya;
- (3) Bangunan fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c seperti:
 - a. Perkantoran;
 - b. Perdagangan;
 - c. Perindustrian;
 - d. Perhotelan;
 - e. Wisata dan rekreasi;
 - f. Terminal;
 - g. Penyimpanan atau gudang;
 - h. Kantor komersial;
 - i. Pasar modern;
 - j. Ruko;
 - k. Rukan;
 - l. Pom bensin;
 - m. Mall/supermarket/mini market;
 - n. Restaurant/bar;
 - o. Show room;
 - p. Gedung bioskop;
 - q. Bengkel/pabrik dan sejenisnya;
 - r. Stone cruiser;
 - s. Conveyor;
- (4) Bangunan fungsi sosial budaya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d Pasal 3 seperti :
 - a. Pendidikan;
 - b. Kebudayaan;
 - c. Pelayanan kesehatan;

- d. Laboratorium;
 - e. Pelayanan umum;
 - f. Bangunan olahraga;
 - g. Bangunan pemakaman;
 - h. Bangunan kesenian;
 - i. Pasar tradisional;
 - j. Terminal/halte/klinik;
 - k. Rumah sakit;
 - l. Kantor pemerintahan;
 - m. Panti jompo;
 - n. Panti asuhan;
 - o. Kantor pos;
 - p. Bank;
 - q. Museum;
 - r. Perpustakaan sekolah/perpustakaan daerah dan sejenisnya;
 - s. Bendungan air minum dan pengairan.
- (5) Bangunan fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf e seperti:
- a. Hotel;
 - b. Apartemen;
 - c. Mall/shopping center;
 - d. Sport hall;
 - e. Hiburan lainnya.
- (6) Semua bangunan ganda/campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya dan menyesuaikan dengan status induknya, dan bukan sebaliknya.
- (7) Bangunan fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf f, seperti:
- a. Reaktor nuklir;
 - b. Instalasi pertahanan dan keamanan;
 - c. Bangunan militer;
 - d. Bangunan pelabuhan laut;
 - e. Bangunan bandar udara;
 - f. Bangunan terminal peti kemas;
 - g. Bangunan terminal pengolahan dan penampungan minyak;
 - h. Bangunan kilang;
 - i. Bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri terkait.

Bagian Kedua **Bangun-Bangunan**

Pasal 5

- (1) Bangun-bangunan atau bangunan bukan gedung di Daerah diklasifikasikan terdiri dari :
- a. Pelataran untuk parkir,
 - b. Lapangan tenis, lapangan basket, lapangan sepakbola, lapangan golf, Lapangan Putsal dan lain-lain yang sejenis;
 - c. Pondasi, pondasi tangki dan lain-lain yang sejenis;
 - d. Pagar tembok, pagar pekarangan, pagar persil dan sejenisnya;
 - e. Septic tank/bak penampungan bekas air kotor dan sejenisnya;

- f. Teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain-lain sejenisnya;
 - g. Dinding penahan tanah dan lain-lain sejenisnya;
 - h. Jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan dan lain-lain sejenisnya;
 - i. Penanaman tangki, landasan tangki dan lain-lain sejenisnya;
 - j. Bangunan pengolahan air;
 - k. Sumur Bor;
 - l. Gardu listrik, gardu telepon;
 - m. Menara, tower, tiang listrik/telepon dan lain-lain sejenisnya;
 - n. Kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya;
 - o. Gapura, patung, patung ornamen kota, monumen, air mancur dan lain-lain sejenisnya;
 - p. Bangunan reklame, papan iklan dan lain-lain sejenisnya;
 - q. Portal, gapura;
 - r. Kebun binatang, kandang ternak;
 - s. Bangunan Walet;
 - t. Bendungan;
 - u. Galangan, dermaga;
 - v. Jalan.
- (2) Rincian Bangun-bangunan atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV PENATAAN BANGUNAN

Bagian Pertama Persyaratan Bangunan

Pasal 6

- (1) Persyaratan Garis Sempadan bangunan sebagai berikut:
- a. Garis Sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan), tepi sungai, tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
 - b. Letak garis sempadan bangunan terluar tersebut pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan;
 - c. Letak garis sempadan bangunan terluar tersebut pada ayat (1), untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan;
 - d. Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/pagar;
 - e. Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga dengan tetangga yang saling berdekatan.
 - f. Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berdekatan.
- (2) Penentuan Garis Sempadan Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 7

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Garis pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas daerah milik jalan.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 meter dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

Pasal 8

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke persil bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk untuk kepentingan komersial harus mendapat izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 9

- (1) Teras tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tutup.
- (2) Teras bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap kepersil tetangga.
- (3) Garis terluar teras bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

Pasal 10

- (1) Garis terluar suatu tritis/overstock yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/overstock harus diberi talang dari pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (3) Dilarang menempatkan lobang angina/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 11

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan, serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan setempat atau ketentuan sebagaimana diatur dalam buku penuntun/pedoman teknis IMB.

Pasal 12

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan, serta keseimbangan kelestarian lingkungan.
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan setempat atau ketentuan sebagaimana diatur dalam buku pedoman teknis IMB.

Pasal 13

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan yang diatur dalam rencana tata ruang, tata bangunan dan lingkungan dan peraturan bangunan setempat atau ketentuan dalam pedoman teknis untuk IMB.

- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan dengan pertimbangan pembangunan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di masing-masing lokasi.
- (4) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.
- (5) Ketinggian bangunan yang berada di kawasan keselamatan penerbangan harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait sesuai peraturan yang berlaku.

Bagian Kedua Persyaratan Lingkungan

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan arus lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/selokan/parit/lahan kritis/hutan kota dan kawasan konservasi lainnya.
- (4) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur daerah, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Pasal 15

- (1) Penataan parkir harus berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas, dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- (2) Luas, distribusi dan perletakan fasilitas parkir diupayakan tidak mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya, serta disesuaikan dengan daya tampung lahan.
- (3) Penataan parkir tidak terpisahkan dengan penataan lainnya seperti untuk jalan, pelestarian dan penghijauan.
- (4) Besarnya angka kebutuhan parkir akan diatur lebih lanjut dalam buku pedoman IMB.

Pasal 16

- (1) Untuk keperluan konservasi atau pelestarian untuk semua klasifikasi bangunan harus benar-benar menjaga kelestarian terhadap lingkungannya, tidak boleh membongkar atau mengubah sebagian bangunan-bangunan bersejarah/bernilai sejarah, tidak boleh mengubah topografi serta nilai-nilai lingkungan yang berlaku.
- (2) Jika di dalam permohonan IMB diperlukan mengubah topografi dan atau tata lingkungan lainnya, harus mendapat persetujuan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 17

- (1) Jika tanah tempat bangunan itu tidak cukup memberikan jaminan bagi kesehatan, keamanan pemakai bangunan yang akan didirikan, maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menyatakan tanah itu sementara waktu tidak layak untuk didirikan bangunan.

- (2) Persil yang akan didirikan bangunan itu harus diupayakan sehingga keadaannya menjadi baik dan memenuhi syarat, untuk keperluan itu diwajibkan :
 - a. Tanah dibersihkan dari bagian-bagian campuran yang membahayakan dan mengganggu kepentingan umum;
 - b. Sumur-sumur dan saluran-saluran, jaringan yang tidak dipergunakan harus ditutup;
 - c. Bangunan-bangunan yang rusak dan ada di atas tanah tempat bangunan itu, disingkirkan.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan pendirian bangunan tidak dimulai, sebelum lokasi bangunan itu memenuhi ketentuan dimaksud dalam ayat (1) dan (2).

Pasal 18

- (1) Ketinggian pagar depan (yang berhubungan dengan jalan umum) disyaratkan setinggi-tingginya 1,5 meter di atas permukaan tanah dan harus tembus pandang, dan jika pagar itu dibuat dari bahan yang tidak tembus pandang (berbentuk massif) maka sekurang - kurangnya 60% dari luas bidang pagar itu harus dibuat tembus pandang.
- (2) Tinggi pagar belakang dan samping setiap bangunan ditetapkan setinggi-tingginya 3 meter di atas permukaan tanah tertinggi di halaman itu, dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat tembok maksimal 7 meter dari permukaan tanah pekarangan, atau ditetapkan lebih rendah setelah mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Dalam hal yang khusus Bupati berwenang untuk menetapkan syarat-syarat lebih lanjut yang berkaitan dengan desain dan spesifikasi teknis pemisah disepanjang halaman depan, samping dan belakang.
- (4) Dilarang menggunakan pagar kawat berduri sebagai pemisah (pagar) disepanjang jalan-jalan umum.

Pasal 19

- (1) Penempatan signase, termasuk papan iklan/reklame, harus membantu orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan/dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan kaveling, atau ruang public.
- (2) Untuk penataan bangunan dan lingkungan yang baik untuk lingkungan kawasan tertentu, Bupati dapat mengatur pembatasan-pembatasan ukuran, bahan, motif, dan lokasi dari signase.

BAB V

PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN

Bagian Pertama

Persyaratan Arsitektur

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan umum harus memiliki pintu bahaya yang lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh tidak lebih dari 5 menit.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 meter dan 3 meter dengan batas persil.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%.
- (4) Setiap bangunan umum harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk penyandang cacat seperti ram, toilet dan sarana parkir.

Bagian Kedua
Persyaratan Konstruksi

Paragraf 1
Bangunan Gedung Satu Lantai

Pasal 21

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung diatas pondasi bangunan tidak terdapat pemanfaatan ini selain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kecuali dengan izin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 3 (tiga) tahun.
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kota.
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Instansi Teknis dan dinyatakan memenuhi syarat.
- (5) Bangunan Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Instansi Teknis dan dinyatakan memenuhi syarat.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Bertingkat

Pasal 22

Bangunan bertingkat terdiri dari:

- a. Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian dua sampai dengan lima lantai;
- b. Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian dua lantai.

Pasal 23

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b tidak diperkenankan dibangun di wilayah utama (lapis satu).
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dibangun menjadi bangunan permanen.

Pasal 24

Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai, perencanaan dan pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Bagian Ketiga
Persyaratan Ketahanan Konstruksi

Pasal 25

- (1) Peraturan/standar teknis yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknis yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi SNI tentang beton, SNI tentang baja, SNI tentang kayu, dan standar teknis lainnya yang berlaku yang berkaitan dengan bangunan gedung.

- (2) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (3) Tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angina atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (4) Instansi Teknis mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Bagian Keempat

Persyaratan Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 26

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, saran dan alat/perengkapan pencegahan/ penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya dengan ketentuan dari peraturan/standar.
- (2) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
 - a. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
 - b. Cara menghindari bahaya kebakaran;
 - c. Cara mengetahui sumber bahaya kebakaran;
 - d. Cara mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran.

Bagian Kelima

Persyaratan Utilitas

Pasal 27

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standard dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memugahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air bersih diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Pasal 28

- (1) Air hujan dibuang atau dialirkan ke saluran umum wilayah dan/atau kota.
- (2) Apabila air hujan tidak mungkin dibuang atau dialirkan ke saluran umum wilayah dan/atau kota, karena belum tersedianya saluran umum wilayah dan/atau kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuatan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditemukan oleh Instansi Teknis.

- (3) Saluran air hujan:
- a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. Saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan saluran air hujan dengan baik;
 - c. Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
 - d. Saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum wilayah dan/atau kota.
- (3) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mungkin dilakukan, berhubung belum tersediannya saluran umum wilayah dan/atau kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Instansi Teknis Daerah.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 meter dari sumber air bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air bersih, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

Pasal 30

- (1) Setiap pembangunan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang terdapat kotak-kotak sampah induk (TPS) maka sampah-sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh Petugas Kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Bidang Kebersihan, maka sampah-sampah dapat di bakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.

BAB VI

PENGELOLAAN DAMPAK LINGKUNGAN

Bagian Pertama

Ketentuan Pengelolaan Dampak

Pasal 31

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan atau lingkungannya yang mengganggu dan menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan atau lingkungannya yang menimbulkan dampak tidak penting terhadap lingkungan, atau secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi diharuskan melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (3) Jenis-jenis kegiatan pada pembangunan bangunan dan atau lingkungannya yang wajib Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah sesuai dengan ketentuan pengelolaan dampak lingkungan yang berlaku.

Bagian Kedua

Ketentuan Pengelolaan Daerah Bencana

Pasal 32

- (1) Suatu wilayah dapat ditetapkan sebagai daerah bencana, daerah banjir dan yang sejenisnya.
- (2) Pada daerah bencana sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat ditetapkan larangan membangun atau menetapkan tata cara dan persyaratan khusus di dalam membangun, dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Lingkungan bangunan yang mengalami kebakaran dapat ditetapkan sebagai daerah tertutup dalam jangka waktu tertentu, dibatasi, atau dilarang membangun;
- (4) Bangunan-bangunan pada lingkungan bangunan yang mengalami bencana, dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan kesehatan dapat diperkenankan mengadakan perbaikan darurat, bagi bangunan yang rusak atau membangun bangunan sementara untuk kebutuhan darurat dalam batas waktu penggunaan tertentu dan dapat dibebaskan dari izin.

BAB VII

PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Pra Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 33

Sebelum mengajukan Permohonan IMB, pemohon dapat meminta keterangan arahan perencanaan dan perencanaan bangunan kepada Instansi Teknis tentang rencana mendirikan bangunan, meliputi:

- a. Jenis atau Peruntukan Lahan;
- b. Luas lantai diatas atau dibawah permukaan tanah bangunan;
- c. Jumlah lantai atau lapis diatas atau dibawah permukaan tanah bangunan
- d. Garis Sempadan Bangunan (GSB);
- e. Garis Sempadan Pagar (GSP);
- f. Garis Sempadan Pantai;
- g. Garis Sempadan Sungai (GSS);
- h. Luar Ruang Terbuka;
- i. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
- j. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- k. Ketinggian Bangunan;
- l. Jarak bebas bangunan;
- m. Spesifikasi perwujudan bangunan : Arsitektur, Struktur, Pondasi, Mekanikal, Elektrikal dan lain-lain;

- n. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tertentu;
- o. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan Bangunan Setempat;
- p. Lain-lain yang dianggap perlu.

Pasal 34

- (1) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang ahli atau yang berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan lebih dari tiga lantai baik bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan untuk bangunan yang bersifat sementara.

Pasal 35

Perencanaan bangunan sebagaimana dalam pasal 34 ayat (2) meliputi:

- a. Perencanaan Arsitektur;
- b. Perencanaan Struktur dan Konstruksi;
- c. Perencanaan Utilitas dan Perlengkapan Bangunan.

Pasal 36

- (1) Setiap orang atau Badan yang mendirikan bangunan di Daerah wajib terlebih dahulu mendapatkan IMB dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk melaksanakan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan syarat-syarat perizinan.
- (3) Setiap Orang atau Badan yang memiliki bangunan dengan cara pengalihan hak tanpa dilengkapi dengan IMB, diwajibkan dalam tempo selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya pengalihan hak harus sudah memiliki izin.

Bagian Kedua

Syarat-Syarat Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 37

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dengan melengkapi persyaratan umum, meliputi:
 - a. Foto copy surat bukti penguasaan/kepemilikan tanah atas nama pemohon sebanyak 2 (dua) lembar;
 - b. Gambar bangunan yang tercantum jelas ukuran dan keterangan terdiri dari denah, tampak dan potongan dengan skala 1:50, 1:100, dan 1:200 sebanyak 2 (dua) lembar;
 - c. Foto copy tanda lunas PBB tahun berjalan 1 (satu) lembar;
 - d. Foto copy KTP yang masih berlaku 1 (satu) lembar;

- e. Surat Akte Jual Beli apabila bangunan tersebut telah dijual belikan/dipindahtangankan;
 - f. Gambar teknik bagi bangunan tertentu;
 - g. Perhitungan konstruksi bagi bangunan tertentu;
 - h. Upaya pengelolaan Lingkungan/Upaya Pemantauan Lingkungan bagi bangunan tertentu;
 - i. Status kepemilikan tanah dan bangunan atau perjanjian sewa menyewa;
 - j. Rekaman Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) bagi bangunan dan bangunan-bangunan yang dibangun diatas tanah lebih dari 5.000 M²;
- (2) Bagi Pengembang Perumahan, disamping melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus melampirkan :
- a. Rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
 - b. Rekaman Surat Izin Lokasi;
 - c. Rekaman Surat Izin Perencanaan (site plan);
 - d. Upaya Pengelolaan Lingkungan/Upaya Pemantauan Lingkungan;
- (3) Bagi Pengembang Perumahan, disamping melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus melampirkan :
- a. Rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
 - b. Rekaman Surat Izin Lokasi;
 - c. Rekaman Akte Pendirian Perusahaan bagi yang berstatus Badan Hukum;
 - d. Rekaman Tanda Pelunasan PBB tahun berjalan;
 - e. Rencana Tata Bangunan dan Prasarana Kawasan Industri;
 - f. Dokumen wajib AMDAL, UKL/UPL;
- (4) Khusus ketentuan IMB Menara Telekomunikasi diatur tersendiri dengan Peraturan Daerah tentang Menara Telekomunikasi.

Pasal 38

Disamping persyaratan umum, setiap Permohonan IMB harus melengkapi persyaratan khusus, yaitu :

- a. Bangunan umum/publik, meliputi :
 - 1. Perencanaan aksesibilitas bagi penyandang cacat;
 - 2. Perencanaan sarana dan prasarana penunjang;
 - 3. Perencanaan utilitas cadangan dan fungsi tertentu;
 - 4. Pengelola bangunan;
- b. Bangunan rumah tinggal/private, meliputi:
 - 1. Perencanaan sarana dan prasarana penunjang fungsi tertentu;
 - 2. Pengelola bangunan untuk fungsi tertentu;
- c. Bangunan-bangunan, meliputi :
 - 1. Koordinasi teknis perencanaan dan pelaksanaan;
 - 2. Estetika;
- d. Kajian perencanaan dan pelaksanaan meliputi :
 - 1. Kajian lingkungan terhadap pelaksanaan pembangunan fisik meliputi aspek keamanan, keselamatan, kesehatan dan ketertiban;
 - 2. Kajian lingkungan sesuai dengan dampak yang ditimbulkan atas keberadaan bangunan dan bangunan-bangunan seperti AMDAL/UKL/UPL menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - 3. Kajian perencanaan dan pelaksanaan berdasarkan klasifikasi fisik bangunan;

Pasal 39

Bagi bangunan dan/atau bangunan-bangunan tertentu, di samping persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, harus memenuhi kelengkapan dan persyaratan tambahan sebagai berikut:

- a. Bangunan dan bangun-bangunan yang dibangun di atas tanah lebih dari 5.000 M², harus melampirkan *site plan*;
- b. Bangunan atau bangun-bangunan dalam kawasan tertentu, seperti kawasan berikat, kawasan perusahaan industri, dan sejenisnya, harus melampirkan :
 1. Rekaman persetujuan gubernur dan atau Presiden RI;
 2. *Site plan* AMDAL kawasan;
- c. Bangunan Menara Telekomunikasi dan Bangunan-Bangunan prasarana Antena Transmisi di atas bangunan harus melampirkan Rekomendasi Pembangunan Menara Telekomunikasi.
- d. Bangunan dan bangun-bangunan bertinggi dari 2 (dua) lantai yang berada disekitar instalasi Militer, Bandar Udara harus melampirkan :
 1. Persetujuan Prinsip Bupati;
 2. Rekaman Kajian Teknis dari Dirjen Perhubungan Udara, bagi bangunan yang berada disekitar Bandar Udara;
 3. Rekaman Rekomendasi Ketinggian dari Mabes TNI AU.

Pasal 40

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan tanda terima Permohonan IMB apabila semua persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk melengkapi berkas Permohonan IMB yang diajukan bila diperlukan.
- (5) Terhadap Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) yang telah lengkap, dilakukan penilaian/evaluasi paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (6) Khusus untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan, dilakukan penilaian/evaluasi dokumen paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.
- (7) Terhadap penilaian/evaluasi dokumen Permohonan IMB yang yang ditolak dikembalikan kepada pemohon IMB.
- (8) Terhadap penilaian/evaluasi dokumen Permohonan IMB yang diterima dapat diterbitkan tagihan Retribusi IMB.

Pasal 41

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas nama Bupati menerbitkan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran Retribusi IMB diterima.
- (2) Ketentuan pembayaran Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Daerah tentang Retribusi IMB.

Pasal 42

IMB sebagaimana dimaksud dalam peraturan daerah ini dipergunakan untuk:

- a. Mendirikan bangunan baru;
- b. Mendirikan suatu bangunan tambahan pada bangunan yang sudah ada;
- c. Mengubah sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada;
- d. Membongkar sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada;

Pasal 43

IMB tidak diberikan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:

- a. Memplester bangunan;
- b. Memperbaiki retak bangunan;
- c. Memperbaiki ubin bangunan;
- d. Memperbaiki daun pintu dan daun jendela;
- e. Memperbaiki tutup atap tanpa merubah konstruksi;
- f. Memperbaiki lubang cahaya/udara tidak melebihi 1 (satu) m²;
- g. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
- h. Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain;
- i. Mengapur, mengecat bangunan.

Pasal 44

- (1) Permohonan IMB dikabulkan dengan penyerahan IMB apabila semua persyaratan telah dipenuhi sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Permohonan IMB dapat dikabulkan untuk seluruh atau sebagian bangunan yang direncanakan.

Pasal 45

Permohonan IMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan bertentangan dengan:

- a. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- b. Kepentingan Umum;
- c. Ketertiban Umum;
- d. Kelestarian, keserasian, dan keseimbangan lingkungan;
- e. Hak dari pihak lain;

Pasal 46

- (1) Keputusan Permohonan IMB dapat ditunda berdasarkan alasan :
 - a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian persyaratan teknik sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini;
 - b. Persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 37, Pasal 38 dan Pasal 39 belum dipenuhi;
 - c. Pemohon belum mengajukan tambahan kelengkapan Permohonan IMB.
- (2) Penundaan Keputusan Permohonan IMB berdasarkan alasan tersebut pada ayat (1), hanya dapat dilakukan sekali dan untuk jangka waktu tidak lebih 2 (dua) bulan terhitung diterimanya Permohonan IMB oleh Instansi Teknis.

Pasal 47

- (1) IMB berisi keterangan, meliputi :
 - a. Nomor IMB;
 - b. Nama Pemilik IMB;
 - c. Alamat Penerima;
 - d. Jenis bangunan yang diizinkan;
 - e. Letak bangunan yang diizinkan;
 - f. Tanda bukti pembayaran IMB yang ditetapkan.

(2) IMB disertai dengan lampiran, meliputi:

- a. Gambar situasi letak bangunan;
- b. Gambar rencana bangunan skala 1:50, 1:100, 1:200;
- c. Tanda bukti penguasaan tanah.

Pasal 48

(1) Setelah pelaksanaan pembangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dan dilengkapi dengan:

- a. Berita Acara Pemeriksaan dan Pengawas Bangunan;
- b. Gambar siap bangun (*as built drawing*);
- c. Rekaman bukti pembayaran retribusi IMB.

(2) Paling lama dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya laporan tertulis beserta kelengkapannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sudah harus menerbitkan sertifikat bangunan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan IMB.

Pasal 49

IMB dan Sertifikat Bangunan sudah merupakan izin penggunaan bangunan.

Pasal 50

(1) IMB hanya berlaku bagi orang atau badan penerima IMB yang namanya tercantum dalam IMB.

(2) Bilamana pemohon IMB meninggal dunia bagi perorangan atau bubar bagi suatu badan sebelum Permohonan IMB yang diajukannya diputuskan, maka terhadap Permohonan IMB itu tidak diambil keputusan.

(3) IMB yang ditetapkan setelah pemohon meninggal dunia bagi perorangan atau bubar bagi suatu badan, maka pemohon IMB yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan berlaku.

(4) Bilamana karena satu hal orang atau badan penerima IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan dalam IMB tersebut harus dimohonkan balik nama kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 51

IMB bagi bangunan sementara dapat diberikan dengan mencantumkan syarat dalam IMB tersebut bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar kembali setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 52

(1) Pekerjaan mendirikan bangunan, baru dapat dimulai setelah IMB diterima oleh Pemohon dan sesudah melunasi Retribusi IMB.

(2) Pekerjaan Mendirikan Bangunan, baru dapat dimulai dikerjakan setelah Instansi Teknis memasang patok atau tanda garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan dan ketinggian (peil) tempat bangunan yang bersangkutan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diserahkan IMB.

(3) Bila setelah 14 (empat belas) hari sesudah diserahkan IMB Instansi Teknis tidak melaksanakan tugas tersebut pada ayat (2), pemohon IMB dapat mengajukan Permohonan kepada Bupati agar Instansi Teknis tersebut segera melakukan tugasnya.

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan/dikeluarkan.
- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB wajib menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memasang papan petunjuk IMB atas bangunan tersebut.
- (3) Bilamana sarana dan atau prasarana kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, pelaksanaan pemindahan atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atau biaya pemegang IMB.

Pasal 54

- (1) Sebelum pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB wajib untuk menetapkan IMB beserta lampirannya ditempat pekerjaan agar setiap saat petugas dapat membuat catatan tentang hasil pemeriksaan umum yang dilakukan.
- (2) Pemegang IMB wajib memperkenalkan petugas-petugas yang akan melakukan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pendirian bangunan.

Pasal 55

Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang dimulainya pekerjaan mendirikan, bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan selambat-lambatnya dalam waktu 3 x 24 jam baik dimulainya maupun setelah dilaksanakan atau setelah pekerjaan tersebut selesai.

Pasal 56

- (1) Selambat-lambatnya 3 x 24 jam setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55, Instansi Teknis memeriksa apakah menurut kenyataannya pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB.
- (2) Apabila hasil pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa pekerjaan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan IMB, Instansi Teknis memberi izin dimulainya dikerjakan.
- (3) Apabila hasil pemeriksaan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa pekerjaan tersebut tidak dilaksanakan sesuai dengan IMB, Instansi Teknis dapat memerintahkan pembongkaran, atau memerintahkan dihentikannya pekerjaan mendirikan bangunan itu.
- (4) Dalam hal jangka waktu pemeriksaan 3 x 24 jam lewat tanpa adanya pemeriksaan dari Instansi Teknis, pemilik IMB dapat melakukan pekerjaan mendirikan bangunan selanjutnya.

Pasal 57

- (1) Nomor IMB diberikan pada bangunan tempat tinggal dan non rumah tinggal.
- (2) Penetapan nomor IMB dimaksud pada ayat (1) diberikan bersamaan waktunya dengan pengeluaran surat izin atau tercantum dalam IMB.
- (3) Penetapan Nomor IMB diberikan setelah memenuhi Retribusi IMB sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Bentuk, ukuran, warna, dan sistem penomoran IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 58

- (1) Pemegang IMB wajib memasang plat nomor IMB sebagaimana dimaksud pada pasal 57.
- (2) Plat nomor IMB dipasang pada bagian bangunan yang menghadap ke jalan dan di tempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas setiap saat.

- (3) Untuk bangunan baru, plat nomor bangunan harus dipasang selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum bangunan itu ditempati atau digunakan.
- (4) Jika terjadi perubahan atau penggantian nomor IMB oleh Pemerintah Daerah, nomor IMB lama akan diganti dengan yang baru.

Pasal 59

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB dapat dilaksanakan sendiri oleh pemilik atau oleh pihak lain yang diberi kuasa untuk itu.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan tertentu harus dilaksanakan oleh suatu badan hukum yang telah mendapat izin usaha di bidang pekerjaan bangunan dan memenuhi persyaratan kualifikasi standar yang berlaku.

Pasal 60

- (1) Bangunan non rumah tinggal dengan luas dari 200 M² dan atau ketinggian lebih dari 3 (tiga) lantai harus dilaksanakan oleh Konsultan Perencana, Pelaksana dan Pengawas Bangunan yang memiliki izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk memperoleh izin Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksana konsultan perencana harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Prosedur dan tata cara permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 61

- (1) Bupati berwenang untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan bangunan yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenal dan surat tugas.
- (2) Petugas dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
 - b. Memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan atau membahayakan keselamatan umum;
 - d. Memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku;
 - e. Melaksanakan pemanggilan dan/atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Penertiban IMB dan Sanksi Administrasi

Pasal 62

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan dan/atau Rencana Tata Bangunan Lingkungan dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR Kecamatan dan/atau RTBL dilakukan pemutihan.

- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 63

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTWR Kabupaten, RDTR Kecamatan, dan/atau RTBL dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR Kecamatan dan/atau RTBL dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung

Pasal 64

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan dan/atau Rencana Tata Bangunan Lingkungan (RTBL), dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan dan/atau Rencana Tata Bangunan Lingkungan dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat 4 (empat) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 65

- (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.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda yang besarnya 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

Pasal 66

IMB dapat dicabut apabila:

- a. 6 (enam) bulan setelah diberikan IMB, pemilik IMB belum mengadakan permulaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan atau pekerjaan persiapannya.
- b. Setelah pekerjaan dimulai, kemudian dihentikan berturut-turut selama 6 (enam) bulan dan tidak diteruskan tanpa pemberitahuan yang sah.
- c. Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar atau palsu atau dipalsukan baik sebagian maupun seluruhnya.
- d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari rencana yang ditetapkan dalam IMB.
- e. Pekerjaan mendirikan bangunan belum selesai dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB tanpa ada alasan yang sah.

Pasal 67

Pencabutan IMB ditetapkan oleh Bupati dengan disertai alasan pencabutan.

Pasal 68

- (1) Pemilik IMB wajib mengerjakan perintah yang diberikan oleh Instansi Teknis dalam rangka penataan sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Daerah ini atau yang ditetapkan dalam IMB.
- (2) Dalam hal Pemilik IMB menolak atau lalai mengerjakan perintah dimaksud ayat (1), Instansi Teknis dapat melakukan sendiri pekerjaan yang diperintahkannya kepada pemilik IMB atas biaya dan resiko pemilik IMB.
- (3) Instansi Teknis baru dapat melakukan pekerjaan tersebut dimaksud ayat (2) setelah memberi peringatan tertulis terlebih dahulu kepada pemilik IMB sekurang-kurangnya 3 x 24 jam sebelumnya.

Pasal 69

- (1) Instansi Teknis berwenang memerintahkan penghentian segera pekerjaan mendirikan bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, atau petunjuk perintah yang diberikan Instansi Teknis berdasarkan peraturan daerah ini.
- (2) Perintah penghentian segera tersebut pada ayat (1) bersifat sementara.
- (3) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sesudah diberikannya perintah penghentian segera, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan pengukuhan atau pencabutan perintah penghentian segera itu.
- (4) Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu 14 (empat belas) hari tersebut pada ayat (3), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak menetapkan pengukuhan perintah penghentian segera tersebut dinyatakan dicabut.

Pasal 70

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tanpa IMB dibongkar oleh Pemerintah Daerah atas resiko dan beban biaya pemilik bangunan yang bersangkutan.
- (2) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang tidak sesuai dengan IMB, dibongkar oleh Pemerintah Daerah atas resiko dan beban biaya pemilik bangunan yang bersangkutan.

Bagian Keempat Keberatan

Pasal 71

Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan alasan keberatannya dalam memohon peninjauan kembali pencabutan IMB kepada Bupati dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah diterimanya pencabutan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67.

Pasal 72

Keputusan perintah penghentian pekerjaan mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 Ayat (1) serta perintah-perintah lain dari Instansi Teknis dapat dimohonkan peninjauan kembali kepada Bupati.

Pasal 73

Keputusan penolakan Permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (7) dan pencabutan IMB dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Bupati dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah diterimanya penolakan atau pencabutan.

Pasal 74

Keputusan penolakan hal-hal yang bersifat teknis, atas persetujuan dapat dimintakan banding kepada Badan Arbitrase yang anggotanya ditunjuk oleh Bupati dan pemohon IMB atau pemilik IMB, yang dibentuk selambat-lambatnya 30 (tiga puluh hari) hari setelah diajukan permohonan banding.

BAB IX

PENYIDIKAN

Pasal 75

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah ini sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana tersebut;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan pada saat penyidikan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang pribadi dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat berita acara tentang:
- a. Pemeriksaan tersangka;
 - b. Pemasukan rumah;
 - c. Penyitaan benda;
 - d. Pemeriksaan surat;
 - e. Pemeriksaan saksi;
 - f. Pemeriksaan ditempat kejadian.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 76

- (1) Setiap orang yang mendirikan bangunan tanpa IMB atau IMBnya dicabut sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Setiap orang yang tidak mentaati perintah penghentian segera pekerjaan mendirikan bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, atau petunjuk perintah yang diberikan Instansi Teknis berdasarkan peraturan daerah ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 ayat (1), dipidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
- (3) Setiap orang yang dengan sengaja menghalangi petugas yang akan melakukan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pendirian bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 ayat (2), dipidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1), Ayat (2), dan Ayat (3) adalah pelanggaran.
- (5) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ayat (2), dan Ayat (3) merupakan penerimaan negara.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 77

- (1) Bangunan yang telah didirikan berdasarkan Peraturan Daerah yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diberlakukan berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Bangunan yang pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses Permohonan IMBnya atau sedang didirikan berdasarkan IMB menurut Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya, tetap diberlakukan berdasarkan Peraturan Daerah tersebut.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 78

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 79

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 1 Tahun 2007 tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2007 Nomor 1) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 80

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.

Ditetapkan di Penajam
pada tanggal 3 September 2012

BUPATI PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

H. ANDI HARAHAHAP

Diundangkan di Penajam
pada tanggal 3 September 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

H. SUTIMAN