



PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA

NOMOR 1 TAHUN 2007

TENTANG

IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,

- Menimbang** : a. bahwa pertumbuhan dan perkembangan pembangunan yang pesat, harus sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Daerah;
- b. bahwa dalam upaya menciptakan suatu daerah yang teratur, rapi dan indah sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, perlu dilakukan pengendalian dan penertiban terhadap pendirian bangunan;
- c. Bahwa berdasar pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Ijin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3507);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 3699);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4182);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3256);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan Di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
13. Peraturan pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4502);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
16. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

- Memperhatikan:
1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Gangguan Bagi Perusahaan Industri;
 2. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor : Kep-39/MENLH/8/1996 tentang Jenis Usaha atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
 3. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
 4. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan.

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA
dan
BUPATI PENAJAM PASER UTARA**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA**

**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. Dinas Permukiman Prasarana Wilayah, selanjutnya disebut Dinas Kimpraswil adalah Dinas Permukiman Prasarana Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.

6. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara disebut Dispenda.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perizinan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. 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.
9. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut PIMB adalah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan menurut Peraturan Daerah ini.
10. Bangunan ialah suatu susunan yang bertumpu pada landasan dan terikat dengan tanah sehingga terbentuk ruangan dan mempunyai fungsi.
11. Bangun-bangunan ialah suatu bangunan yang bersifat permanen, semi permanen dan darurat yang didirikan seluruhnya atau sebagian di atas atau di bawah permukaan tanah, bertumpu pada konstruksi batu-batu landasan ataupun di atas/ di bawah perairan.
12. Bangunan Sementara adalah bangunan-bangunan yang digunakan untuk sementara.
13. Persil ialah bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasarkan suatu rencana yang disahkan oleh Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara untuk mendirikan bangunan.
14. Klasifikasi bangunan adalah nilai bangunan sesuai dengan standar bangunan, seperti sangat sederhana, sederhana, menengah dan mewah.
15. Garis Sempadan ialah garis batas luar pengamanan untuk mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan-kiri jalan dan sungai.
16. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
17. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis diatas permukaan tanah yang pada pendirian pagar ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
18. Garis Sempadan Sungai, yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
19. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
20. Ketinggian bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding diambil yang tertinggi diantara keduanya.
21. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
22. Bangunan pribadi adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
23. Bangunan umum adalah bangunan yang berfungsi untuk tempat manusia berkumpul, mengadakan pertemuan, dan melaksanakan kegiatan yang bersifat publik lainnya seperti keagamaan, pendidikan, rekreasi, olah raga, perbelanjaan dan sebagainya.
24. Bangunan Khusus adalah bangunan yang mempunyai fungsi tertentu selain fungsi yang tercantum dalam bangunan campuran, bangunan pribadi maupun bangunan umum, seperti: menara pemancar (tower), conveyor, stone cruiser, pemasangan pipa, jembatan dan gorong-gorong, dll.
25. Bangunan induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam suatu persil.
26. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.

27. Mengubah bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan mengganti / menambah bangunan itu.
28. Membongkar bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
29. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil/kaveling/ blok peruntukan.
30. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan.
31. Sumur Resapan adalah sumur yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampung air yang dialirkan dari sisa air limbah/kotor, air hujan, air pembuangan dari kamar mandi dan tempat cuci.
32. Tritis adalah bidang atap yang berada di luar dinding bangunan.
33. Jalan Arteri adalah jalan yang menghubungkan antar Kabupaten/Kota dalam Propinsi.
34. Jalan Kolektor adalah jalan yang menghubungkan antar kecamatan dalam Kabupaten/Kota.
35. Jalan Lokal adalah jalan yang menghubungkan antar Kelurahan/Desa.
36. Jalan Lingkungan adalah jalan yang berada dalam Kelurahan/Desa.
37. Jalan Setapak adalah jalan yang hanya dapat dilalui oleh pejalan kaki.
38. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
39. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.
40. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
41. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah pedoman rencana teknik program tata bangunan dan lingkungan serta pedoman pengendalian pelaksanaan yang umumnya meliputi suatu lingkungan kawasan (*urban design and development guidelines*).
42. Mendirikan bangunan adalah membangun/ mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun merata tanah yang berhubungan dengan membangun/ mengadakan bangunan itu.
43. Petugas adalah pegawai yang mendapat tugas secara resmi dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan.
44. Pagar pekarangan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi persil.
45. Pagar pengaman ialah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan lingkungan sekitarnya.
46. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Daerah ini adalah sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah agar proses IMB dilakukan berdasarkan azas :
 - a. Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. Kelayakan Bangunan;
 - c. Legalitas Hukum;
 - d. Efisiensi Pelayanan.

BAB III BANGUNAN DAN BANGUN-BANGUNAN

Bagian Pertama Bangunan

Pasal 3

- (1) Berdasarkan pemanfaatannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Pribadi (*Private*);
 - b. Bangunan Umum/Publik/Non rumah tinggal;
 - c. Bangunan Campuran;
 - d. Bangunan khusus;
- (2) Berdasarkan fisik, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Rendah;
 - b. Bangunan Sedang;
 - c. Bangunan Tinggi;
- (3) Berdasarkan spesifikasi, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Sangat Sederhana;
 - b. Bangunan Sederhana;
 - c. Bangunan Menengah
 - d. Bangunan Mewah;
- (4) Berdasarkan lokasi, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan di tepi Jalan Arteri;
 - b. Bangunan di tepi jalan kolektor;
 - c. Bangunan di tepi jalan lokal (jalan antar lingkungan);
 - d. Bangunan di tepi jalan lingkungan;
 - e. Bangunan di tepi jalan setapak.

- (5) Berdasarkan ketinggiannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. Bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai);
 - b. Bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan lima lantai);
 - c. Bangunan bertingkat tinggi (enam lantai ke atas).

Pasal 4

- (1) Bangunan Pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a terdiri dari :
- a. Rumah tinggal;
 - b. Rumah susun sederhana;
 - c. Apartemen;
 - d. Asrama, rumah kos dan sejenisnya;
 - e. Rumah Gandeng 2,3 dan 4;
 - f. Rumah deret .
- (2) Bangunan umum/publik/Non Rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b terdiri dari :
- d. Bangunan Perhotelan;
 - e. Bangunan Perkantoran Umum;
 - f. Bangunan Kesehatan (Rumah Sakit, Klinik dan sejenisnya)
 - g. Bangunan Perniagaan/Perdagangan/Show Room/Pertokoan;
 - h. Bangunan Kantor Pos;
 - i. Bangunan Bank;
 - j. Bangunan Perbelanjaan/Swalayan/Mall;
 - k. Bangunan Rekreasi, Hiburan, Kesenian, Musium;
 - l. Bangunan Pendidikan (sekolah, kampus dan sejenisnya);
 - m. Bangunan Perpustakaan;
 - n. Bangunan Olah raga;
 - o. Bangunan Peribadatan;
 - p. Bangunan Pasar;
 - q. Bangunan Pertemuan (restoran, gedung bioskop, gedung pertunjukan, rumah makan, bar);
 - r. Bangunan industri;
 - s. Bangunan praktek dokter.
- (3) Semua bangunan campuran di atur menurut status induknya ditambah status tambahannya dengan menyesuaikan pada status induknya.
- (4) Bangunan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d terdiri dari :
- a. Bangunan Militer;
 - b. Bangunan Pelabuhan Laut;
 - c. Bangunan Terminal;
 - d. Bangunan Kilang;
 - e. Menara Pemancar (tower);
 - f. Stone Cruiser;
 - g. Conveyor;

- h. Pemasangan pipa;
- i. Jembatan;
- j. Gorong-gorong.

Bagian Kedua Bangun-Bangunan

Pasal 5

Bangun-bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Ornamen Kota (patung, air mancur, kolam dan sejenisnya);
- b. Papan Reklame;
- c. Portal, Gapura, Menara, Tiang Listrik dan sebagainya;
- d. Kebun Binatang;
- e. Pompa Bensin (SPBU, SPBT);
- f. Depot Minyak;
- g. Instalasi minyak, gas, air, telepon dan sejenisnya;
- h. Reservoir air;
- i. Kandang ternak, kolam ikan dan sejenisnya;
- j. Lapangan Tenis, lapangan parkir dan sejenisnya;
- k. Jalan masuk, jembatan dan sejenisnya;
- l. Kolam renang;
- m. Bendungan;
- n. Pagar (Pagar pekarangan, pagar persil dan sejenisnya);
- o. Galangan, dermaga.

BAB IV PENATAAN BANGUNAN

Bagian Pertama Persyaratan Bangunan

Pasal 6

- (1) Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan), tepi sungai dan tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan , lebar sungai/kondisi pantai/fungsi jalan dan peruntukan kaveling/kawasan dan ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Apabila tidak ditentukan lain, letak garis sempadan bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.

- (3) Apabila tidak ditentukan lain, letak garis sempadan bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk daerah pantai adalah sekurang-kurangnya 150 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal lebar jalan/sungai kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (5) Apabila tidak ditentukan lain, letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 2 meter dari batas kaveling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Apabila tidak ditentukan lain, letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

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 dasar fungsi dan peranan 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) Apabila tidak ditentukan, garis sempadan jalan masuk ke persil adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapatkan Izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 9

- (1) Teras dilarang diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (2) Teras bangunan harus menghadap ke jalan dan atau dilarang mengarah/menghadap ke persil tetanga.
- (3) Garis terluar teras bangunan dilarang melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

Pasal 10

- (1) Garis terluar suatu tritis (*overstock*) yang menghadap ke arah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

- (2) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atas suatu tritis (*overstock*) harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (3) Dilarang menempatkan lobang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 11

- (1) KDB ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (2) Besarnya KDB ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 12

- (1) KLB ditetapkan dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembanguan, daya dukung lahan/lingkungan, serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (2) Besarnya KLB ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 13

- (1) Ketinggian bangunan harus sesuai dengan rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Dalam hal rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan belum dibuat, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan berdasarkan pertimbangan perkembangan kota, kebijaksanaan intensitas pembangunan, daya dukung lahan/lingkungan serta keseimbangan dan keserasian lingkungan.
- (3) Ketinggian bangunan yang berada di kawasan keselamatan penerbangan harus mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku .

Bagian Kedua

Persyaratan Lingkungan

Pasal 14

- (1) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung dilarang :
 - a. menghalangi pandangan arus lalu lintas.
 - b. mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

- c. dibangun/berada di atas sungai/selokan/parit/lahan kritis/hutan kota dan kawasan konservasi lainnya.
- (2) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur daerah, sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Pasal 15

Penataan parkir wajib memperhatikan sebagai berikut:

- a. berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas (hubungan dari, ke dan di dalam lahan parkir) dan tidak mengganggu sirkulasi kendaraan.
- b. Luas distribusi dan peletakan fasilitas parkir dilarang mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya serta harus disesuaikan dengan daya tampung lahan.
- c. tidak terpisahkan dengan penataan lainnya seperti jalan, trotoar (*pedestrian*) dan penghijauan.

Pasal 16

- (1) Untuk keperluan konservasi atau pelestarian, semua klasifikasi bangunan harus menjaga kelestarian terhadap lingkungannya serta dilarang membongkar atau mengubah sebagian bangunan-bangunan bersejarah/bernilai sejarah, topografi dan nilai-nilai lingkungan lainnya.
- (2) Dalam hal pemohon IMB mengubah topografi dan atau tata lingkungan lainnya, harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Dalam hal tanah tempat bangunan tidak memberikan jaminan kesehatan dan keamanan terhadap bangunan yang akan didirikan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menyatakan tanah itu sementara waktu tidak layak untuk didirikan bangunan.
- (4) Persyaratan Persil yang akan didirikan bangunan adalah sebagai berikut :
 - 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 harus disingkirkan.

Pasal 17

Lokasi bangunan yang belum memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berhak menunda pemberian IMB.

Pasal 18

- (1) Ketinggian pagar depan (yang berhubungan dengan jalan umum) setinggi-tingginya 1,5 meter di atas permukaan tanah dan harus tembus pandang.
- (2) jika pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dari bahan yang tidak tembus pandang (berbentuk masif), maka paling sedikit 60% dari luas bidang pagar itu harus dibuat tembus pandang.
- (3) Tinggi pagar belakang dan samping setiap bangunan paling tinggi 3 meter di atas permukaan tanah tertinggi di halaman itu.
- (4) Dalam hal pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tembok, bangunannya paling tinggi 7 meter di atas permukaan tanah halaman.
- (5) Dilarang menggunakan pagar kawat berduri sebagai pemisah (pagar) di sepanjang jalan umum.

Pasal 19

- (1) Penempatan *Signage* (penandaan/rambu-rambu), termasuk papan iklan/reklame, harus membentuk orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan/dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan kaveling atau ruang publik.
- (2) Penataan bangunan dan lingkungan untuk lingkungan kawasan tertentu, Bupati dapat mengatur pembatasan-pembatasan ukuran, bahan, motif dan lokasi dari *signage*.

BAB V

PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN

Bagian Pertama

Persyaratan Arsitektur

Pasal 20

Setiap bangunan umum harus memenuhi persyaratan arsitektur sebagai berikut :

- a. memiliki pintu bahaya yang lebar, sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan dalam keadaan penuh dengan jangka waktu paling lama 5 menit.
- b. mempunyai jarak bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya paling sedikit 6 meter dan 3 meter dari batas persil.
- c. Mempunyai fasilitas penunjang untuk penyandang cacat seperti ram, toilet dan sarana parkir.

Bagian Kedua
Persyaratan Konstruksi

Pasal 21

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung di atas pondasi dan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak boleh didirikan di pinggir jalan utama/arteri, kecuali mendapat ijin tertulis dari Bupati dan umur bangunan paling lama 3 tahun.
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak boleh didirikan di pinggir jalan utama/arteri kota.
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa dan dinyatakan memenuhi syarat oleh Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah.

Pasal 22

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen adalah bangunan yang terdiri dari 2 lantai.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh didirikan di jalan utama (lapis 1).
- (3) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh diubah menjadi bangunan permanen.

Pasal 23

- (1) Bangunan bertingkat permanen adalah bangunan yang terdiri dari 2 sampai dengan 5 lantai.
- (2) Dalam hal bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 5 lantai, perencanaannya harus sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Bagian Ketiga
Persyaratan Ketahanan Konstruksi

Pasal 24

- (1) Standar teknis yang dipakai adalah SNI yang meliputi : SNI Beton, SNI Baja, SNI Kayu dan standar teknik lainnya yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (2) Setiap 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) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (4) Dinas Kimpraswil berwenang memeriksa konstruksi yang dibangun/akan dibangun, baik dalam rancangan maupun pelaksanaan pembangunannya, terutama ketahanan terhadap bahaya gempa.

Bagian Keempat

Persyaratan Ketahanan terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan harus mempunyai cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan/penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan teknis dan standar yang berlaku.
- (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 26

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi ketentuan teknis dan standar yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus sesuai dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalansi-intalansi lain, sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan air bersih harus berasal dari sumber yang telah dinyatakan kelayakannya oleh Dinas Kesehatan.

Pasal 27

- (1) Setiap pekarangan harus membuat saluran pembuangan air hujan.
- (2) Saluran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berukuran cukup besar dengan kemiringan yang dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik.

- (3) Air hujan di atap harus segera dialirkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran parit terbuka.
- (4) Air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (5) Jika saluran umum kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas Kimpraswil.

Pasal 28

- (1) Semua air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika saluran umum kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Dinas Kimpraswil.
- (4) Jarak sumur-sumur peresapan paling sedikit 10 meter dari sumber air bersih terdekat.
- (5) Dalam hal tanah berada pada posisi miring, letak sumber air bersih harus berada pada bagian atas.

Pasal 29

- (1) Setiap pembangunan baru dan/atau perluasan suatu bangunan yang digunakan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang pembuatan dan penempatannya tidak mengganggu kesehatan .
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS), sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibuang di TPS.
- (3) Dalam hal TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) jauh dari permukiman penduduk , sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau atau dengan cara lain yang tidak mengganggu kesehatan .

Pasal 30

- (1) Kecuali karena alasan teknis yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, setiap perencanaan bangunan tinggi harus mengikuti ketentuan Instalasi Mekanikal Elektrikal Telekomunikal AC dan Penangkal Petir.
- (2) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus tetap memenuhi ketentuan yang berlaku pada persyaratan keselamatan.

BAB VI

DAMPAK PENDIRIAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Pendirian Bangunan Yang Menimbulkan Dampak Lingkungan

Pasal 31

Setiap pendirian bangunan yang berpotensi mengganggu dan menimbulkan dampak berbahaya terhadap lingkungan, persyaratan IMB dilengkapi dengan dokumen Amdal/Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL)/Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL), sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua

Daerah Bencana

Pasal 32

- (1) Suatu daerah dapat ditetapkan sebagai daerah bencana, daerah banjir dan yang sejenisnya.
- (2) Dilarang mendirikan bangunan pada daerah bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali ditentukan lain.
- (3) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan setelah memperhatikan aspek keamanan, keselamatan dan kesehatan lingkungan.
- (4) Lingkungan bangunan yang mengalami kebakaran dapat ditetapkan sebagai daerah tertutup dalam jangka waktu tertentu dengan membatasi atau melarang pendirian bangunan.

BAB VII

PERIJINAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 33

Sebelum mengajukan PIMB, pemohon dapat meminta keterangan mengenai perencanaan dan perancangan bangunan kepada Dinas Kimpraswil yang meliputi:

- a. Jenis atau penggunaan lahan;
- b. Luas lantai di atas atau di bawah permukaan tanah bangunan;
- c. Jumlah lantai atau lapis diatas atau di bawah 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: Arsitektural, Struktural, Mekanikal, Elektrikal dan lain-lain;
- n. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tertentu;
- o. Rencana Tata Ruang Kota, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Peraturan Pembangunan Setempat;
- p. Lain-lain yang dianggap perlu.

Pasal 34

- (1) Perencanaan bangunan sampai dengan 2 (dua) lantai dilakukan oleh tenaga ahli.
- (2) Perencanaan bangunan lebih dari 3 (tiga) lantai untuk bangunan umum atau bangunan khusus harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (3) Perencanaan bangunan harus memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Perencana bangunan bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) tidak berlaku bagi perencanaan untuk bangunan yang bersifat sementara.

Pasal 35

Perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) meliputi

- a. Perencanaan Arsitektur;
- b. Perencanaan Struktur dan Kontruksi;
- c. Perencanaan Utilitas dan Perlengkapan bangunan.

Pasal 36

- (1) Setiap orang atau Badan yang mendirikan bangunan di Daerah wajib mendapatkan IMB dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Setiap orang atau Badan yang memiliki bangunan dengan cara pengalihan hak tanpa dilengkapi dengan IMB, dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal pengalihan hak harus sudah memiliki 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 sebagai berikut :
 - a. Foto copy surat bukti penguasaan/kepemilikan tanah atas nama pemohon sebanyak 2 (dua) lembar;
 - b. Gambar bangunan dengan ukuran dan keterangan yang jelas dan terdiri dari denah, tampak dan potongan dengan skala 1: 50, 1 : 100, 1 : 200 sebanyak 1 (satu) lembar;
 - c. Foto copy tanda lunas PBB tahun berjalan 1 (satu) lembar;
 - d. Foto copy KTP yang masih berlaku 1 (satu) lembar;
 - e. Akte Jual Beli/Pelepasan Hak apabila bangunan tersebut sudah dijual belikan/dipindahtangankan;
 - f. Gambar tehnik bagi bangunan tertentu;
 - g. Perhitungan Kontruksi bagi bangunan tertentu;
 - h. Upaya Pengelolaan Lingkungan/ Upaya Pemantauan Lingkungan bagi bangunan tertentu;
 - i. Rekaman Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) bagi bangunan dan bangun-bangunan di atas tanah lebih dari 5000 m².
- (2) Bagi Pengembang Perumahan, di samping 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 Surat Izin Perencanaan (Site Plan);
 - d. Upaya Pengelolaan Lingkungan/ Upaya Pemantauan Lingkungan.
- (3) Bagi Perusahaan Kawasan Industri, di samping melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

Pasal 38

Di samping persyaratan umum, setiap PIMB harus melengkapi persyaratan khusus yaitu :

- (1) Bangunan umum/publik, meliputi:
 - a. Perencanaan aksesibilitas bagi penyandang cacad;
 - b. Perencanaan sarana dan prasarana penunjang;
 - c. Perencanaan utilitas cadangan dan fungsi tertentu;
 - d. Pengelolaan bangunan.
- (2) Bangunan pribadi/*private*, meliputi:
 - a. Perencanaan sarana dan prasarana penunjang fungsi tertentu;
 - b. Pengelolaan bangunan untuk fungsi tertentu.

- (3) Bangun-bangunan, meliputi:
- a. Koordinasi teknis perencanaan dan pelaksanaan;
 - b. Estetika;
 - c. 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 bangun-bangunan seperti AMDAL, UKL/UPL menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 3. Kajian perencanaan dan pelaksanaan bangunan berdasarkan klasifikasi fisik dan bangunan.

Pasal 39

Bagi bangunan dan atau bangun-bangunan tertentu, di samping harus memenuhi persyaratan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 juga melampirkan kelengkapan sebagai berikut :

- a. Site plan bagi bangunan dan bangunan-bangunan yang dibangun di atas tanah yang luasnya lebih dari 5000 m².
- b. Bangunan atau bangun-bangunan dalam kawasan tertentu, seperti kawasan berikat, kawasan perusahaan industri dan sejenisnya :
 1. Rekaman persetujuan Gubernur dan atau Presiden RI sesuai tingkat kewenangannya;
 2. Site Plan, AMDAL Kawasan.
- c. Bangunan Menara untuk Antena Transmisi dan atau bangunan tinggi :
 1. Rekaman persetujuan prinsip Bupati;
 2. Rekaman kajian teknis dari Instansi yang berwenang.
- d. Bangunan dan Bangun-bangunan bertingkat lebih dari 2 lantai yang berada di sekitar Instalasi Militer :
 1. Persetujuan Prinsip Bupati;
 2. Rekaman rekomendasi ketinggian dari Markas Besar TNI AU.

Pasal 40

IMB 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 41

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini :

- a. Memplester bangunan;

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

Pasal 42

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memutuskan memberikan IMB paling lambat 2 (dua) bulan terhitung dari tanggal diterimanya permohonan IMB yang disertai persyaratan.
- (2) Keputusan PIMB disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi.

Pasal 43

- (1) Apabila semua persyaratan telah dipenuhi sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, IMB diserahkan kepada Pemohon.
- (2) PIMB dapat diterima untuk seluruh atau sebagian bangunan yang direncanakan.

Pasal 44

- (1) PIMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan bertentangan dengan:
 - a. Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Kepentingan Umum;
 - c. Ketertiban Umum;
 - d. Kelestarian, Kerasasian dan Keseimbangan lingkungan.

Pasal 45

- (1) Keputusan PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan :
 - a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian persyaratan tehnik.
 - b. Persyaratan sebagaimana ditentukan pada pasal 37, 38 dan 39 Peraturan Daerah ini belum terpenuhi;
 - c. Pemohon belum mengajukan tambahan kelengkapan PIMB.

- (2) Penundaan keputusan PIMB berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , hanya dilakukan sekali dan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan terhitung setelah diterimanya PIMB.

Pasal 46

- (1) IMB berisi keterangan meliputi:
- a. Nomor IMB;
 - b. Alamat Pemilik IMB;
 - c. Alamat penerima IMB;
 - d. Jenis Bangunan yang didirikan;
 - 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 47

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau Badan penerima IMB yang namanya tercantum dalam dokumen IMB.
- (2) Jika pemohon IMB meninggal dunia bagi perorangan atau bubar bagi suatu badan sebelum PIMB yang diajukan diputuskan, maka proses PIMB tersebut tidak dilanjutkan.
- (3) IMB yang ditetapkan setelah pemohon meninggal dunia bagi perorangan atau bubar bagi suatu badan, maka IMB yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum .
- (4) Dalam hal orang atau Badan penerima IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan, IMB tersebut harus dimohonkan balik nama kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 48

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

Pasal 49

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan, baru dimulai setelah IMB diterima oleh pemohon dan telah melunasi retribusi IMB.

- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan, baru dapat mulai dikerjakan setelah Dinas Kimpraswil memasang patok atau tanda garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan dan ketinggian tempat bangunan yang bersangkutan akan didirikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diserahkannya IMB.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah habis, Dinas Kimpraswil belum melaksanakan tugasnya, PIMB dapat mengajukan permohonan kepada Bupati agar Dinas tersebut segera menyelesaikan tugasnya.

Pasal 50

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan/ dikeluarkan.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan 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) Apabila sarana dan atau prasarana kota mengganggu rencana pembangunan Pemegang IMB, pemindahannya dilakukan oleh pihak lain yang berwewang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 51

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

Pasal 52

Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang dimulainya dan saat selesainya pekerjaan mendirikan bangunan.

Pasal 53

- (1) Setelah diterimanya pemberitahuan dimulainya pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, Dinas Kimpraswil/memberikan kerja yang ditunjuk memeriksa kesesuaian rencana IMB dengan pelaksanaan pekerjaan.

- (2) Dalam hal pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hasilnya telah sesuai dengan IMB, Dinas Kimpraswil/unit kerja yang ditunjuk memberikan izin dimulainya pekerjaan.
- (3) Dalam hal pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hasilnya tidak sesuai dengan IMB, Dinas Kimpraswil/unit kerja yang ditunjuk memerintahkan pembongkaran atau menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan itu.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 3 x 24 jam Dinas Kimpraswil/unit kerja yang ditunjuk tidak melakukan pemeriksaan, pemegang IMB dapat melakukan pekerjaan mendirikan bangunan.

Pasal 54

- (1) Nomor IMB diberikan pada bangunan tempat tinggal dan non rumah tinggal.
- (2) Penetapan nomor IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bersama-sama dengan diterbitkannya IMB.
- (3) Penetapan nomor IMB diberikan setelah memenuhi retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Bentuk, ukuran, warna, dan sistem penomoran IMB diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 55

- (1) Pemegang IMB wajib memasang plat nomor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 pada bagian bangunan yang menghadap ke jalan dan atau di tempat tertentu, sehingga setiap saat dapat dibaca dengan jelas.
- (2) Bangunan baru wajib memasang plat nomor bangunan paling lambat 1 (satu) hari sebelum bangunan itu digunakan.
- (3) Jika terjadi perubahan atau penggantian nomor IMB oleh Pemerintah Daerah, maka nomor IMB lama akan diganti dengan yang baru.

Pasal 56

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

Pasal 57

- (1) Bangunan non rumah tinggal dengan luas lebih dari 200 m² dan atau ketinggian lebih dari 3 lantai harus dilaksanakan oleh Konsultan Perencana, Pelaksana dan Pengawas Bangunan yang memiliki izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

- (2) Tata cara permohonan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk

Pasal 58

- (1) Bupati menunjuk petugas untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan yang dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu pengenalan dan surat tugas.
- (2) Petugas sebagaimana 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 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.
- (3) Pemegang IMB wajib menghentikan pekerjaan, apabila telah mendapatkan surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d.

BAB VIII

SANKSI DAN BANDING

Pasal 59

IMB dicabut, apabila:

- a. Enam bulan setelah diberikannya IMB, pemegang IMB belum melakukan permulaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan atau pekerjaan persiapannya.
- b. Setelah pekerjaan dimulai kemudian dihentikan selama 6 (enam) bulan berturut-turut dan tidak diteruskan tanpa pemberitahuan yang sah.
- c. Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar 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 pemberitahuan yang sah.

Pasal 60

- (1) Pencabutan IMB ditetapkan oleh Bupati dengan disertai alasan pencabutan.
- (2) Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya surat pencabutan, Pemegang IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan keberatannya dengan memohon peninjauan kembali yang disampaikan secara tertulis kepada Bupati .

Pasal 61

- (1) Dinas Kimpraswil/unit kerja yang ditunjuk berwenang memerintahkan penghentian pekerjaan segera mendirikan bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini atau pemegang IMB tidak melaksanakan petunjuk yang diberikan olehnya.
- (2) Dalam melaksanakan penghentian pekerjaan segera sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Kimpraswil/unit kerja yang ditunjuk dapat meminta bantuan dari aparat Kepolisian.
- (3) Perintah penghentian segera sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya bersifat sementara.
- (4) Dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah diberikannya perintah penghentian pekerjaan segera, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menetapkan Pengukuhan atau Pencabutan terhadap Perintah Penghentian segera itu.
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah habis, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak menetapkan Pengukuhan Perintah Penghentian Segera, pekerjaan mendirikan bangunan dapat dilaksanakan kembali oleh Pemegang IMB.

Pasal 62

Jika Pemegang IMB keberatan terhadap Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, maka dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah disampaikannya Keputusan tersebut Pemegang IMB dapat mengajukan banding kepada Bupati .

Pasal 63

Keputusan Bupati tentang Penolakan PIMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Bupati dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah Pemegang IMB menerima penolakan tersebut.

Pasal 64

- (1) Apabila Bupati menolak Peninjauan Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65, Pemegang IMB dapat meminta penyelesaian melalui Badan Arbitrase yang anggotanya ditunjuk oleh Bupati dan Pemegang IMB.
- (2) Badan Arbitrase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah Pemegang IMB menerima penolakan Peninjauan Kembali.

Pasal 65

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

BAB IX

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 66

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi pengurusan IMB, diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk :
 - a. Melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana yang menyangkut hutan, kawasan hutan dan hasil hutan;
 - b. Melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana yang menyangkut hutan, kawasan hutan dan hasil hutan;
 - c. Memeriksa tanda pengenal seseorang yang berada dalam kawasan hutan atau wilayah hukumnya;
 - d. Melakukan penggeledahan dan penyitaan barang bukti tindak pidana yang menyangkut hutan, kawasan hutan dan hasil hutan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- e. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang atau badan hukum sehubungan dengan tindak pidana yang menyangkut hutan, kawasan hutan dan hasil hutan;
 - f. Penangkapan dan penahanan secara terbatas dalam koordinasi dan pengawasan Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
 - g. Membuat dan menandatangani berita acara;
 - h. Menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti tentang adanya tindak pidana yang menyangkut hutan, kawasan hutan dan hasil hutan.
- (3) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyerahkan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 67

- (1) Setiap orang atau Badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan atau bangunannya dibongkar.
- (2) Setiap orang atau Badan yang tidak mentaati ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 36, 51, 52, 53, 54, 59 ayat (1) dan 60 ayat (3) dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 68

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan telah mempunyai IMB sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini dianggap sudah memenuhi Peraturan Daerah ini, kecuali terjadi perubahan bentuk bangunan.
- (2) Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses IMB-nya, diberlakukan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal di undangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara.

Ditetapkan di Penajam
pada tanggal 30 Mei 2007

BUPATI PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

H. YUSRAN ASPAR

Diundangkan di Penajam
pada tanggal 30 Mei 2007

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,

Ttd

H. SUTIMAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA TAHUN 2007 NOMOR 1