



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2016 NOMOR 10**

PERATURAN BUPATI BANTAENG

NOMOR 10 TAHUN 2016

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BUPATI BANTAENG

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk melaksanakan Pasal 38 Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 11 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Retribusi Perizinan Tertentu sehingga perlu ditetapkan peraturan pelaksanaan yang mengatur tata cara memperoleh Izin Mendirikan Bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang pembentukan daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembar Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang konsevasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
 4. Undang – Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembar Negara Republik Indonesia 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2009;
 5. Undang – Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Daerah Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4725);
 7. Undang-Undang nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batu Bara (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4959);

8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3429);
9. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, tentang Pemerintahan Daerah (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara RI Tahun 2015 nomor 58 Tambahan lembaran Negara nomor 5679)
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
15. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan;
16. Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 114 Tahun 2009 tentang Garis Sempadan Jalan pada Daerah Pegunungan, Perkotaan dan Bangunan Bersejarah/Cagar Budaya Tahun 2008 - 2028 (Lembaran Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 Nomor 249)
17. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantaeng Tahun 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2012 Nomor 2)
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung. (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2014 Nomor 2)

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng
2. Kepala Daerah adalah Kepala Daerah dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bantaeng
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Kimpraswil adalah Dinas Pekerjaan Umum Dan Kimpraswil Kabupaten Bantaeng
6. Inspektorat adalah Inspektorat Kabupaten Bantaeng
7. Dinas Kebudayaan dan Parawisata adalah Dinas Kebudayaan dan Parawisata Kabupaten Bantaeng
8. Kantor Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut SATPOL PP adalah Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Bantaeng
9. Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan selanjutnya disebut KPTSP adalah Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bantaeng
10. Dinas Perhubungan dan Infokom adalah Dinas Perhubungan dan Infokom Kabupaten Bantaeng
11. Badan Penanggulangan Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut Bapedalda adalah Badan Penanggulangan Dampak Lingkungan Kabupaten Bantaeng
12. Bagian Hukum adalah Bagian Hukum Sekertariat Daerah Kabupaten Bantaeng
13. Bagian Pemerintahan adalah Bagian Pemerintahan Sekertariat Daerah Kabupaten Bantaeng
14. Petugas adalah Pegawai yang ditunjuk oleh Kepala KPTSP yang bertugas melaksanakan rangkaian proses pelayanan perizinan dan non perizinan di KPTSP mulai dari melayani informasi dan pengaduan, menerima dan menolak berkas, menverifikasi berkas, mencetak dan mengolah data perizinan dan membantu tim teknis.
15. Tim Teknis adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur-unsur Satuan Kerja Perangkat Daerah Teknis terkait yang mempunyai kewenangan yang memberikan pelayanan perizinan
16. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan
17. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pungutannya.
18. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu yang wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dan pemerintah daerah.
19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang disingkat SKRD adalah Surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang
20. Bangunan adalah suatu susunan yang berdiri diatas, atau di dalam tanah dan atau air secara tetap, yang membentuk ruangan terbatas sebagian atau seluruhnya untuk aktifitas manusia, hewan atau tempat penyimpan barang
21. Garis Sempadan adalah Garis hayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan
22. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15(lima belas) tahun
23. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun
24. Bangunan sementara adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan kurang dari 5 (lima) tahun

25. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan pembangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan pembangunan, pekerjaan memperbaiki atau merenovasi, menambah, membongkar dan menggunakan bangunan
26. Renovasi atau memperbaiki adalah pekerjaan memperbaiki bangunan yang telah berdiri dengan tidak merubah denah atau menambah bangunan serta tidak merubah fungsi bangunan lama
27. Manambah bangunan adalah menambah luas dan atau tinggi suatu bangunan yang ada
28. Membongkar bangunan adalah membongkar bangunan yang sudah ada
29. Basement adalah ruangan yang berada dibawah permukaan tanah
30. Ketinggian bangunan adalah batas maksimum tinggi suatu bangunan dari permukaan tanah
31. Penyekatan ruangan adalah dinding pemisah antara satu ruangan dengan ruangan lainnya
32. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga
33. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan
34. Izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah daerah untuk mendirikan bangunan termasuk dalam pemberian izin untuk peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan teknis bangunan dan rencana tata ruang yang berlaku dengan tetap memperhatikan tata guna lahan, garis sempadan jalan, koefisien dasar bangunan, koefisien luas bangunan, koefisien ketinggian bangunan dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
35. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, persekutuan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
36. RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantaeng.
37. RDTR adalah Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan di Kabupaten Bantaeng..
38. RTBL adalah Rencana Tata Ruang Bangunan dan lingkungan di Kabupaten Bantaeng.
39. IPPL adalah Izin Penggunaan dan Peruntukan Lahan.
40. IPPR adalah Izin Penggunaan dan Peruntukan Ruang.
41. Pemutihan adalah Pembebasan atau Keringanan Pembayaran Retribusi.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkannya peraturan Bupati ini adalah sebagai Pedoman dalam Pemberian IMB

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini dalam rangka memberikan kejelasan obyek dan subyek pelayanan sehingga dalam pelaksanaan pelayanan dapat berjalan efektif, efisien, transparan, akuntabel dan tepat waktu.

BAB III PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 4

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. Prosedur yang sederhana, mudah dan efektif
- b. Pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu
- c. Keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha dan
- d. Aspek Rencana Tata Ruang, kepastian status hukum, keamanan, keselamatan dan kenyamanan.

Pasal 5

- (1) Manfaat Pemberian IMB oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini Bupati untuk:
 - a. Pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan
 - b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
 - c. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya.
 - d. Syarat penerbitan Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan.
- (2) Manfaat penerima IMB atau pemilik IMB adalah untuk :
 - a. Pengajuan Sertifikat Laik Jaminan fungsi Bangunan
 - b. Memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon dan gas.

BAB IV PERIZINAN

Bagian Kesatu I z i n

Pasal 6

- (1) Setiap kegiatan mendirikan bangunan dalam daerah wajib memiliki IMB terlebih dahulu dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk
- (2) Kegiatan membangun bangunan dalam daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah orang atau badan usaha yang mendirikan, memperluas, mengubah atau membongkar secara keseluruhan atau sebagian bangunan gedung harus memperoleh izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk

Bagian kedua Persyaratan

Pasal 7

Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 mempunyai syarat – syarat yaitu :

- a. Mendirikan atau memperluas dan atau mengubah bangunan untuk bangunan gedung :
 - (1) Surat permohonan kepada Bupati melalui KPTSP

- (2) Fotokopi sertifikat Tanah atau Akte jual beli tanah yang dilegalisir pejabat yang berwenang atau surat keterangan tanah yang sah dari kepala desa/Lurah yang dilegalisir;
 - (3) Fotokopi kartu tanda penduduk atau KTP permohonan
 - (4) Gambar konstruksi dan atau skema rencana pembangunan
 - (5) Surat pernyataan pemohon tidak melanggar ketentuan garis sempadan jalan ,danau sungai dan laut.
- b. Membongkar bangunan secara keseluruhan atau sebagian :
- (1) Surat permohonan kepada Bupati melalui KPTSP
 - (2) Fotokopi Izin mendirikan bangunan yang dilegalisir
 - (3) Fotokopi sertifikat tanah atau akte Jual beli tanah yang dilegalisir pejabat Yang berwenang atau surat keterangan tanah yang sah dari kepala desa/lurah yang dilegalisir pihak yang berwenang;
 - (4) Fotokopi kartu tanda penduduk yang masih berlaku.
- c. Mendirikan, memperluas dan atau mengubah bangunan untuk bangunan khusus tower :
- (1) Surat permohonan kepada bupati melalui KTPSP
 - (2) Fotokopi sertifikat tanah atau akte Jual beli tanah yang dilegalisir pejabat Yang berwenang atau surat keterangan tanah yang sah dari kepala desa/lurah yang dilegalisir atau surat kerelaanatau perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah
 - (3) Fotokopi kartu tanda penduduk atau KTP pemohon
 - (4) Surat persetujuan Tetangga
 - (5) Fotokopi NPWP untuk Bangunan Perusahaan
 - (6) Surat kuasa pengurusan IMB bermaterai 6000 jika dikuasakan
 - (7) Fotokopi surat izin penggunaan peruntukan lahan atau IPPL
 - (8) Fotokopi izin sempadan danau,sungai dan laut dari instansi berwenang
 - (9) Gambar bangunan lengkap dengan skala 1 : 100
 - (10) Gambar situasi tanah dan bangunan dengan skala 1 : 125 atau skala 1 : 500
 - (11) Gambar Detail dan atau bagian konstruksi yang penting
 - (12) Rencana Anggaran Biaya
 - (13) Rekomendasi kajian teknis Menara telekomunikasi (tower) dari Bappedalda Kabupaten Bantaeng
 - (14) Surat Pernyataan sanggup mengganti kerugian kepada warga apabila terjadi kerugian/ kerusakan yang diakibatkan oleh keberadaan Menara tersebut.
- d. Khusus mendirikan bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan usaha secara perorangan selain persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, ditambahkan Persyaratan yaitu : melampirkan surat permohonan kepada bupati melalui KPTSP, fotokopi KTP, fotokopi izin gangguan (HO) yang dilegalisir oleh pihak berwenang, untuk kegiatan usaha perumahan dan industri oleh pengembang atau perusahaan harus melampirkan surat permohonan kepada bupati melalui KPTSP, fotokopi KTP, Fotokopi izin Gangguan(HO), fotokopi tanda daftar perusahaan (TDP), proposal rencana pembangunan dan izin lokasi.

Bagian ketiga **Tata cara memperoleh izin**

Pasal 8

- (1) Untuk memperoleh izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 pemohon mengisi formulir pendaftaran yang telah disediakan oleh KPTSP

- (2) Formulir permohonan dan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibuat dalam rangkap 3 (tiga).
- (3) Petugas instansi teknis akan meneliti dan mengevaluasi kelengkapan dan kebenaran dokumen persyaratan yang diajukan pemohon dan membuat surat tanda terima dan atau resi kepada pemohon.
- (4) Apabila berkas permohonan belum lengkap dan benar, petugas instansi teknis akan mengembalikan berkas untuk dilengkapi dan diperbaiki.
- (5) Kepala Instansi teknis menugaskan tim teknis dan atau petugas untuk melakukan peninjauan lapangan dan menerbitkan berita acara paling lama 1 hari kerja
- (6) Hasil dari peninjauan lapangan tim teknis dan atau petugas akan dipelajari oleh bagian atau seksi yang menangani pada instansi teknis apakah menolak atau menyetujui penerbitan izin dan jika dianggap perlu dapat meminta rekomendasi dari instansi terkait paling lama 1(satu) hari kerja.
- (7) Terhadap permohonan yang memenuhi persyaratan instansi teknis akan dikeluarkan rekomendasi dan SKRD besarnya retribusi yang akan dibayar pemohon izin mendirikan bangunan paling lama 6 hari kerja sejak berkas diterima dengan lengkap dan benar
- (8) Permohonan izin yang tidak memenuhi persyaratan akan dikembalikan kepada pemohon secara tertulis disertai dengan alasan penolakan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima

Pasal 9

- (1) Pemohon yang mengajukan permohonan izin, wajib mengambil surat izin paling lama 30 hari dihitung sejak lewat waktu atau sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan penerbitan izin
- (2) Apabila telah lewat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon tidak mengambil izin dimaksud maka izin dianggap tidak berlaku sehingga untuk memperoleh kembali harus mengajukan permohonan baru.

BAB V KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 10

- (1) Menurut penggunaannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Usaha, meliputi pertokoan, perumahan, perhotelan , perkantoran, Menara, industri/pabrik, tangki air,tangki minyak, tiang listrik tegangan tinggi, Bando Jalan, pamflet, Baliho, iklan promosi, cerobong asap, terowongan, tower, GSM dan sejenisnya.
 - b. Bangunan non usaha yaitu bangunan rumah tempat tinggal atau rumah hunian, rumah tempat peribadatan,perkantoran pemerintah, bangunan sosial dan sejenisnya.
- (2) Menurut umumnya bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Permanen;
 - b. Semi Permanen;
 - c. Bangunan Kayu Klas I;
 - d. Bangunan Kayu Klas II.
- (3) Menurut ketinggiannya bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan 1 (satu) lantai;
 - b. Bangunan 2 (dua) lantai;
 - c. Bangunan 3 (tiga) lantai;
 - d. Bangunan 4 (empat) lantai atau lebih.

- (4) Menurut lokasinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
1. Jalan Nasional, yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan Utama Primer;
 2. Jalan Provinsi, yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan kolektor Primer;
 3. Jalan Kabupaten, yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan antar Kecamatan atau jalan Lokal Primer;
 4. Jalan Lingkungan, yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan antar Desa/Kelurahan dan gang/lorong.
- (5) Menurut Zona wilayah, Bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
1. Zona wilayah Kota
 2. Zona wilayah Desa

BAB VI PERSYARATAN TEKNIS

Pasal 11

Setiap bangunan harus direncanakan dan dilaksanakan sesuai persyaratan teknis bangunan gedung.

Pasal 12

Persyaratan Teknis Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 sebagai berikut :

- a. Kedalaman pondasi setiap bangunan harus terletak/ mencapai lapisan tanah keras yang mantap mempunyai daya dukung tanah yang cukup kuat agar selama berfungsinya bangunan tidak mengalami penurunan yang melampaui batas;
- b. Keandalan stuktur bangunan (sloof, kolom, ring balok dan balok lantai) harus diperhitungkan kuat untuk menahan beban yang dipikulnya dan beban yang diakibatkan oleh perilaku alam;
- c. Setiap bangunan harus mempunyai sarana jalan masuk dan keluar yang menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari cedera atau luka saat evakuasi keadaan pada keadaan darurat;
- d. Mempunyai pencahayaan darurat tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya untuk menjamin melakukan evakuasi secara mudah aman apabila terjadi keadaan darurat;
- e. Menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan didalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- f. Sanitasi dalam bangunan harus tersedia yang ditandai berupa kamar mandi, wc, septik tank, saluran air bersih dan saluran Air Kotor dan air limbah yang menjamin terwujudnya kebersihan, kesehatan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni bangunan dan lingkungannya;
- g. Ventilasi dan pengkondisian udara harus tersedia yang menjamin terpenuhinya kebutuhan udara baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai fungsinya;
- h. Setiap bangunan bertingkat harus disediakan tangga penghubung yang memadai yang mudah dicapai/ dijangkau dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.

BAB VII GARIS SEMPADAN

Pasal 13

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (Rencana jalan) atau as sungai atau as saluran di sekeliling bangunan ditentukan berdasarkan lebar jalan(rencana jalan) atau lebar sungai atau lebar as saluran, fungsi jalan dan peruntukan kapling atau pekarangan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana tersebut pada ayat (1) ditentukan pada Peraturan Daerah RTRW Nomor 2 Tahun 2012 Kabupaten Bantaeng dan Peraturan Daerah Bangunan Gedung Nomor 2 Tahun 2014.
- (3) Untuk jalan kecil, letak garis sempadan bangunan terluar ditetapkan sekurang-kurangnya 2,5 (dua setengah) meter dihitung dari tepi jalan atau pagar.
- (4) Letak garis pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana ditentukan lain adalah minimal 2(dua) meter dari batas kapling atau dapat ditentukan atas dasar kesepakatan tetangga yang saling berbatasan.
- (5) Garis pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga ditentukan setelah memperhatikan ayat (2) dan (3) serta persentase luas bangunan terhadap luas kapling.

Pasal 14

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 (satu setengah) meter dari permukaan halaman atau trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.
- (3) Garis lengkung pagar sudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius atau serongan atau lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.

Pasal 15

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berimpit dengan batas terluar garis pagar
- (2) Pemilik bangunan yang lebih dekat dengan jalan umum wajib memberikan jalan orang bagi pemilik pekarangan yang letaknya lebih jauh dari jalan umum tersebut

Pasal 16

Garis sempadan cucuran atap teras atau loteng terluar atau cucuran atap bangunan, yang sejajar dengan jalan bilamana tidak ditentukan adalah :

- a. 1 (satu) meter dari pagar terluar;
- b. Teras /loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup
- c. Teras/loteng bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap kekapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga;
- d. Garis Konstruksi terluar teras/loteng bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- e. Pembangunan sampai batas persil harus memperhatikan ketentuan ketentuan sebagai berikut :

1. Menjamin adanya peredaran udara bersih dari sinar matahari yang cukup;
2. Menjamin adanya keamanan terhadap bahaya kebakaran;
3. Menjamin terhindarnya gangguan terhadap tetangga.

Pasal 17

- (1) Garis konstruksi terluar suatu tritis/overstek yang mengarah ke tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Ruang dibawah tritis atau over stek tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup
- (3) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis atau overstek harus diberi talang atau pipa talang sampai ke tanah
- (4) Dilarang menempatkan lobang angin atau ventilasi atau jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 18

- (1) Garis pondasi terluar bangunan sementara ditentukan berdasarkan petunjuk instansi teknis yang berwenang
- (2) Bangunan sementara tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanen dan permanen, kecuali telah mendapatkan persetujuan dari bupati melalui KPTSP dan instansi teknis terkait.

Pasal 19

- (1) Garis sempadan mata air apabila ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya radius 200(duaratus) meter dari tepi mata air.
- (2) Garis sempadan sungai besar diluar pemukiman apabila tidak ditentukan lain adalah berjarak sekurang-kurangnya 50(lima puluh) meter dan untuk anak sungai 20 (dua puluh) meter diukur dari tepi sungai atau anak sungai.
- (3) Untuk sungai dikawasan pemukiman, apabila tidak ditentukan lain, garis sempadan sungai adalah cukup untuk jalan Inspeksi (antara 10 -15 meter) dihitung dari tepi sungai.
- (4) Sempadan saluran air limbah atau air hujan apabila tidak ditentukan lain cukup untuk jalan inspeksi sekurang-kurangnya 5(lima) meter dari tepi saluran pada kondisi tanah yang relatif datar dan lebih dari 5 meter pada kondisi tanah lereng.

Pasal 20

- (1) Garis sempadan jalan untuk bangunan yang berada dipinggir jalan Nasional, jalan utama Ibukota apabila tidak ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya 15 meter dari pinggir jalan terendah.
- (2) Garis sempadan jalan untuk bangunan yang berada dipinggir jalan utama jalan provinsi apabila tidak ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya 10 meter dari tepi jalan terendah.
- (3) Garis sempadan jalan untuk bangunan yang berada di jalan antar kecamatan, apabila tidak ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya 7 meter dari tepi jalan terendah.
- (4) Hal yang tidak diatur dalam pasal ini dapat dilihat dan dilaksanakan sesuai dengan RTRW, RDTR, RTBL dan PERDA Bangunan Gedung.

BAB VIII BANGUNAN LAIN-LAIN

Pasal 21

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. Semua bangunan bukan gedung yang berfungsi sebagai penunjang bangunan, seperti Menara air, Menara, antena, gapura, pagar, makam, papan nama kantor dan sebagainya;
- b. Semua bangunan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang untuk umum, seperti pos keamanan, toilet, telepon umum, pos polisi, dan sebagainya;
- c. Bangunan perkerasan tanah seperti lantai jamur, jalan aspal atau beton dan sebagainya;
- d. Bangunan utilitas seperti saluran air, jaringan telepon, jaringan air bersih, jaringan listrik dan sebagainya.

BAB IX RETRIBUSI

Bagian kesatu BESARAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Retribusi izin mendirikan bangunan merupakan perkalian dari indeks atau koefisien retribusi dikali dengan harga dasar retribusi.
- (2) Besarnya retribusi izin mendirikan bangunan mengacu pada peraturan daerah nomor 5 tahun 2013 tentang Retribusi perizinan tertentu.

Bagian kedua PEMUTIHAN RETRIBUSI

Pasal 23

Untuk penertiban dan kepastian hukum bagi bangunan yang telah berdiri tetapi tidak memiliki izin mendirikan bangunan maka dilakukan pemutihan dan keringanan retribusi ini dengan ketentuan sebagai berikut :

- (a) Bangunan yang telah berdiri tanpa izin terhitung sebelum bergabungnya Kantor Tata Ruang dan wasbang Dengan Kantor PU dan Kimpraswil tanggal 15 Desember 2007 wajib diurus izinnya di KPTSP dengan melengkapi berkas persyaratan sebagaimana diatur pada Pasal 15 dan tidak dikutip Retribusi;
- (b) Bangunan yang telah berdiri tanpa izin sebelum Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 Tentang RTRW tanggal 7 Juni 2012 maka wajib diurus izinnya di KPTSP dengan melengkapi berkas persyaratan sebagaimana diatur pada Pasal 15 dan dikenakan tarif retribusi sebesar 50 % dari tarif retribusi lama sebagaimana diatur pada Peraturan Daerah nomor 11 tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
- (c) Apabila Pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (a) dan (b) tidak mengurus izin sejak diberlakukannya Peraturan Bupati ini akan dikenakan sanksi administrasi sesuai ketentuan yang berlaku.

- (d) Dalam rangka pendataan untuk penertiban bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dan (b) akan dibentuk panitia yang terdiri dari unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Kimpraswil, Inspektorat, KPTSP, Kantor Kecamatan, Lurah, Satpol PP, Bagian Hukum, Badan Pertanahan, Bagian Pemerintahan Unsur kodim dan unsur polri serta Instansi teknis terkait lainnya yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 24

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD/STS atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Hasil Pungutan retribusi disetorkan ke Kas Daerah paling lama 2 kali 24 jam.

Bagian Keempat
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 25

- (1) Retribusi izin mendirikan bangunan dilunasi selambat-lambatnya 15 hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Retribusi izin mendirikan bangunan dibayar lunas kepada petugas/langsung ke Kas Daerah
- (3) SKRD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat keputusan keberatan dan putusan banding yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu Paling lama 1(satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya hal tersebut.
- (4) Bupati atas permohonan wajib Retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran retribusi dengan dikenakan bunga sebesar 2(dua) % setiap bulan
- (5) Dari hasil pungutan retribusi diberikan upah pungut sebesar 5 % yang pembagiannya ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Bagian Kelima
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 26

- (1) Penagihan Retribusi terutang dilakukan dengan menggunakan STS dan didahului dengan Surat Teguran/Peringatan/Surat Lain yang sejenis.
- (2) Surat Teguran/Peringatan atau Surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam rangka jangka waktu 7 hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang dan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku kepada wajib retribusi apabila tidak melunasi retribusi yang dimaksud.

- (4) Surat teguran/Peringatan Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh KPTSP.

Bagian Keenam
TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 27

Tata cara Pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi dilakukan oleh Bupati;
- b. Wajib retribusi mengajukan permohonan bermaterai 6000 tentang pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi kepada Bupati melalui KPTSP;
- c. Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus dibuat alasan pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi yang dapat menjadi pertimbangan bagi Bupati untuk mengabulkan permohonan tersebut;
- d. Bila diperlukan KPTSP akan mengundang instansi teknis terkait untuk membahas dimungkinkan atau tidaknya pemberian pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi kepada wajib retribusi;
- e. KPTSP mengajukan nota dinas kepada bupati tentang pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi dengan melampirkan berkas permohonan dan dokumen pendukung lainnya;
- f. Bupati menyatakan menolak atau menerima permohonan pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi dalam bentuk disposisi yang ditujukan kepada KPTSP;
- g. KPTSP akan menyurati wajib retribusi tentang penolakan atau persetujuan bupati tentang permohonan pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi;
- h. Apabila Bupati menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud huruf a, maka KPTSP melalui instansi teknis menerbitkan Surat Keterangan Retribusi Daerah/Surat Tanda Setoran (SKRD/STS) dengan mencantumkan jumlah pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi;
- i. Apabila Bupati tidak menyetujui atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud huruf a, maka wajib retribusi harus membayar retribusi sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 28

- (1) Pengawasan secara umum pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan dilakukan oleh Inspektorat.
- (2) Pengendalian pelaksanaan pemberian izin mendirikan bangunan dilakukan Dinas Pekerjaan Umum dan Kimpraswil bersama Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, Bappedalda, Dinas Perhubungan dan Infokom khususnya yang berkaitan dengan bangunan Tower.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengawasan dan Pengendalian mengacu pada Perda RTRW dan turunannya.

Pasal 29

Tata Cara Pengawasan dan Pengendalian Izin Mendirikan Bangunan sebagai Berikut :

- a. Inspektorat melakukan pemeriksaan baik rutin atau regular dan berkala maupun sewaktu-waktu terhadap pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan di Daerah dan wajib melaporkan hasilnya kepada Bupati;
- b. Dinas Pekerjaan umum dan Kimpraswil bidang Tata Ruang melaksanakan pengendalian setiap saat serta melaporkan hasilnya kepada Bupati secara rutin, berkala maupun sewaktu-waktu.
- c. Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Satuan Perangkat daerah yang membidangi Perizinan dan Pengawasan.
- d. Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada huruf c meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, peraratan teknis bangunan dan keandalan bangunan.
- e. Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada huruf c meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat dan peneraan sanksi.

Pasal 30

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 dan pasal 21 bila dipandang perlu dapat dibentuk Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XI SOSIALISASI

Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan Sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan antara lain :
 - a. Keterangan Rencana Kabupaten/Kota;
 - b. Persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. Tata Cara proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan sejak diterima sampai dengan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan dan;
 - d. Teknis perhitungan dalam penetapan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- (2) Keterangan Rencana Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis dan tertuang pada RTRW, RDTR, RTBL dan Perda Bangunan Gedung.

BAB XII PEMBINAAN

Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan pemberian IMB di Kabupaten Bantaeng
- (2) Pembinaan sebagaimana disebutkan pada pasal 29 ayat (1) berupa pengembangan, pemantauan dan evaluasi mengenai IMB secara berkala atau sesuai dengan kondisi dan keadaan dilapangan.

BAB XIII SANKSI

Pasal 33

Sanksi yang diberikan kepada masyarakat atau Badan Usaha yang tidak mempunyai izin adalah :

- a. dibongkar yang diawali dengan Surat Teguran I(pertama), apabila tidak dihiraukan maka dilayangkan Surat Teguran II (kedua) dan apabila tidak dihiraukan juga makadiberikan Surat Teguran ke III (ketiga).
- b. selang waktu antara Surat Teguran I(pertama) dan selanjutnya masing-masing 7(tujuh) hari kalender.
- c. dalam selang waktu 7(tujuh) hari setelah teguran ke III(ketiga) Instansi Teknis dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Kimpraswil didampingi Bidang Tata Ruang melaporkan kepada Bupati.
- d. Bupati mengeluarkan Surat Perintah Pembongkaran kepada Kasat Pol PP bersama Tim Satuan Tugas(Satgas) yang bertugas untuk penertiban dan pembongkaran bangunan yang melanggar ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Setelah melaksanakan Surat Perintah Bupati, KasatPol PP/Ketua Tim Satgas melaporkan hasilnya kepada Bupati.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan Bupati ini dapat dipergunakan peraturan lain yang lebih tinggi diatasnya.

Pasal 35


Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bantaeng.

Ditetapkan di Bantaeng
Pada Tanggal 2 Januari 2016

BUPATI BANTAENG
Cap/ttd.
H. M. NURDIN ABDULLAH

Diundangkan di Bantaeng
Pada Tanggal 2 Januari 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTAENG


ABDUL WAHAB, SE, M.Si
Pangkat : Pembina Utama Muda
NIP : 19660513 199203 1 009

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2016 NOMOR 10

