



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TIDUNG  
NOMOR 11 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)  
DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TANA TIDUNG,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penataan bangunan agar sesuai dengan pembangunan yang berwawasan lingkungan, rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan guna tercapainya penataan kota yang asri serta menjamin kesehatan, keselamatan dan keamanan, serata ketertiban masyarakat, maka dipandang perlu adanya dasar hukum sebagai pedoman dalam pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan merobohkan bangunan;
  - b. bahwa guna mewujudkan terciptanya kondisi pengaturan tata letak mendirikan bangunan yang mencerminkan keindahan dan kelestarian lingkungan, perlu dilakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian dalam pemberian izin mendirikan bangunan;
  - c. bahwa untuk melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta untuk memberikan kontribusi terhadap pendapatan dalam menunjang pembangunan daerah ,khususnya dalam hal pelayanan jasa pemberian izin mendirikan bangunan, perlu dipungut retribusi;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang izin mendirikan bangunan dan retribusi izin mendirikan bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
  3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1981 nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang–Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
5. Undang–Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3699);
7. Undang–Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang–Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan PeraturanPerundang–Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. Undang–Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
10. Undang–Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang–Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493);
11. Undang–Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. Undang-Undang nomor 34 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Tana Tidung di Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4750);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
14. Peraturan Pemerintah nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai

Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);

17. Peraturan Pemerintah dan Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peranan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 1);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Tidung nomor 2 tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Tana Tidung (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Tidung nomor 2 tahun 2008);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Tidung nomor 2 Tahun 2009 tentang Penerbitan Lembaran Daerah dan Berita Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Tidung nomor 2 Tahun 2009);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANA TIDUNG**

**Dan**

**BUPATI TANA TIDUNG**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tana Tidung.
2. Pemerintah Daerah Selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten Tana Tidung adalah Pemerintah Daerah dan DPRD.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Tana Tidung.

5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
6. Dinas Pendapatan Daerah, selanjutnya disingkat Dispenda adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tana Tidung.
7. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tana Tidung.
8. Pejabat Adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perizinan sesuai dengan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku.
9. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Tana Tidung.
10. Bendaharawan Khusus Penerima, selanjutnya disingkat BKP adalah bendaharawan khusus penerima pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tana Tidung.
11. Badan Hukum adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan 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 serta bentuk badan usaha lainnya.
12. Bangunan adalah bentuk fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat tinggal, tempat usaha, tempat penyimpanan, Perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan sebagian atau seluruhnya berada diatas atau didalam tanah dan atau air yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan tersebut dalam batas satu kepemilikan.
13. Bangunan gedung adalah bangunan yang didirikan dan atau diletakkan dalam satu lingkungan, sebagian atau seluruhnya yang berada diatas atau didalam tanah dan air secara tetap yang berfungsi sebagai tempat manusia untuk melakukan kegiatan.
14. Bangunan permanen adalah bangunan yang menurut sifatnya tetap tidak dapat dipindahkan baik sebagian atau seluruhnya dan dengan menggunakan konstruksi permanen, serta menggunakan material utama sebagian besar konstruksi beton dan konstruksi beton bertulang.
15. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang menurut sifatnya sementara dengan konstruksi yang semi permanen, didirikan dengan menggunakan material utama sebagian atau seluruhnya dengan menggunakan material kayu.
16. Bangunan sementara adalah bangunan yang menurut sifat penggunaannya sementara waktu sampai dengan jangka waktu 5 tahun.
17. Bangunan umum adalah bangunan yang berfungsi untuk tempat manusia berkumpul, mengadakan pertemuan, dan melaksanakan kegiatan yang bersifat publik lainnya seperti : keagamaan, pendidikan, rekreasi, olahraga, perbelanjaan, dan sebagainya.
18. Kapling / pekarangan adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan pemerintah daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
19. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan

tanah serta segala kegiatan yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.

20. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang sudah ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti dan atau menambah bagian bangunan tersebut.
21. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau konstruksi bangunan.
22. Garis sempadan bangunan selanjutnya disebut GSB adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
23. Koefisien dasar bangunan selanjutnya disebut KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling / pekarangan.
24. Koefisien lantai bangunan selanjutnya disebut KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/ pekarangan
25. Koefisien ketinggian bangunan selanjutnya disebut KKB adalah tinggi bangunan. diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
26. Koefisien daerah hijau selanjutnya disebut KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas terbuka diluar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan / penghijauan dengan luas tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
27. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
28. Retribusi perijinan tertentu adalah retribusi atas 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.
29. Retribusi izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian IMB atau bangunan-bangunan oleh pemerintah daerah kepada orang atau badan termasuk merubah bangunan.
30. Permohonan Izin mendirikan bangunan selanjutnya disebut PIMB adalah permohonan Izin dari orang pribadi atau badan dilengkapi syarat-syarat permohonan kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin.
31. Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan sehingga yang dimaksudkan agar disain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang kota yang berlaku, sesuai dengan koefisien dasar bangunan (KDB) koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
32. Izin penggunaan bangunan selanjutnya disebut IPB adalah Izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

33. Izin penghapusan bangunan selanjutnya disebut IHB adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan, merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
34. Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu;
35. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk melakukan pembayaran retribusi;
36. Surat ketetapan retribusi daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
37. Surat tagihan retribusi daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
38. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dibidang Perizinan.
39. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik pegawai negeri sipil, yang selanjutnya dapat disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu memuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **B A B II**

### **KLASIFIKASI BANGUNAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Bangunan didaerah dibedakan berdasarkan klasifikasi tingkat penerepan persyaratan yang harus dipenuhi untuk dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung terdiri dari :
  - a. Kelas 1 bangunan hunian biasa;
  - b. Kelas 2 bangunan hunian yang terdiri dari 2(dua) atau lebih unit bangunan yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah;
  - c. Kelas 3 bangunan hunian diluar bangunan klas 1 atau yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.
  - d. Kelas 4 bangunan Hunian perkantoran
  - e. Kelas 5 bangunan perkantoran
  - f. Kelas 6 bangunan perdagangan / pertokoan
  - g. Kelas 7 bangunan penyimpanan / pergudangan
  - h. Kelas 8 bangunan laboratorium / industri / pabrik
  - i. Kelas 9 bangunan umum
  - J. Kelas 10 bangunan atau struktur yang bukan hunian.
- (3) Menurut Umurnya, bangunan diwilayah daerah diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. bangunan permanen
  - b. bangunan semi permanen
  - c. bangunan sementara
- (4) Menurut lokasinya, bangunan diwilayah daerah diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan ditepi jalan utama ;
  - b. bangunan ditepi jalan arteri ;
  - c. bangunan ditepi jalan kolektor;
  - d. bangunan ditepi jalan antar lingkungan (local);
  - e. bangunan ditepi jalan lingkungan;
  - f. bangunan ditepi jalan setapak.
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan diwilayah daerah 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 keatas)
- (6) Menurut luasnya, bangunan diwilayah daerah diklasifikasikan sebagai berikut;
- a. bangunan dengan luas kurang dari 100 meter persegi ;
  - b. bangunan dengan luas 100 – 500 meter persegi;
  - c. bangunan dengan luas 500 – 1000 meter persegi;
  - d. bangunan dengan luas lebih dari 1000 meter persegi.
- (7) Menurut statusnya, bangunan diwilayah daerah diklasifikasikan sebagai berikut ;
- a. bangunan pemerintah
  - b. bangunan swasta / perorangan.

### **B A B III**

#### **KETENTUAN ADMINISTRASI**

##### **Bagian Pertama**

##### **Umum**

##### **Pasal 3**

- (1) Setiap bangunan yang berada dalam wilayah daerah harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi :
- a. status tanah terhadap hak atas tanah, atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah ;
  - b. status hak penggunaan ruang diatas atau dibawah tanah atau hak penggunaan ruang diatas atau dibawah tanah atau hak penggunaan ruang diatas atau dibawah tanah;
  - c. status kepemilikan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemerintah daerah wajib melakukan pendataan bangunan untuk keperluan pembinaan tertib mendirikan bangunan dan pemanfaatannya

## **Pasal 4**

- (1) Bupati berwenang :
  - a. menerbitkan izin mendirikan bangunan sepanjang persyaratan teknis dan administrasi telah terpenuhi
  - b. memberikan izin atau menentukan lain dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini, dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan, keselamatan dan keamanan jiwa manusia;
  - c. menghentikan atau menutup kegiatan yang dilakukan dalam bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan sesuai perijinan sampai dengan yang bersangkutan mempertanggungjawabkan atas bangunan untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan.
  - d. memerintahkan untuk melakukan perbaikan terhadap bangunan atau bagian bangunan, mendirikan bangunan dan pekarangan atau lingkungan untuk pencegahan terhadap gangguan kesehatan dan atau keselamatan manusia dan lingkungan;
  - e. memerintahkan, menyetujui atau menolak dilakukannya pembangunan, perbaikan atau pembongkaran prasarana dan sarana lingkungan oleh pemilik bangunan / tanah;
  - f. menetapkan kebijakan terhadap bangunan dan atau lingkungan khusus dari ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah ini dengan mempertimbangkan ketertiban umum, keserasian lingkungan keselamatan dan keamanan jiwa manusia;
  - g. menetapkan bangunan tertentu untuk menampilkan arsitektur lokal / tradisional.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menjalankan tugasnya, berwenang memasuki halaman, pekarangan dan atau bangunan dalam rangka melakukan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan sesuai dengan fungsinya.

## **Bagian kedua**

### **Perizinan**

## **Pasal 5**

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melakukan kegiatan mendirikan bangunan, menggunakan bangunan dan membongkar bangunan atau bagian bangunan dalam wilayah daerah harus memiliki izin tertulis dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk itu.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri :
  - a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
  - b. Izin Penggunaan Bangunan (IPB);
  - c. Izin Penghapusan Bangunan (IHB)
- (3) izin sebagai mana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk menjamin :
  - a. kesehatan, keselamatan, kenyamanan, dan keamanan pemilik atau pengguna bangunan;
  - b. ketertiban dan keselamatan masyarakat serta lingkungannya;

- c. keserasian dan keselarasan dengan fungsi yang telah ditetapkan sesuai peruntukan lokasinya ;
  - d. untuk menjaga kesesuaian dengan fungsinya yang telah ditetapkan sesuai dengan peruntukan lokasinya.
- (4) Selain harus memenuhi izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus memenuhi ketentuan lain yang berhubungan dengan kegiatan mendirikan bangunan.

## **B A B IV**

### **KETENTUAN TEKNIS BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama**

#### **Umum**

#### **Pasal 6**

- (1) Setiap bangunan harus direncanakan dan dituangkan dalam bentuk rencana teknis/desain teknis yang meliputi gambar konstruksi lengkap dengan detail sesuai rencana dan dilaksanakan sesuai dengan persyaratan teknis bangunan,
- (2) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan hukum dan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB.
- (3) Fungsi bangunan yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW) Kabupaten Tana Tidung, Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- (4) Peletakan bangunan pada lokasi harus digambarkan pada situasi bangunan (site plan)
- (5) Gambar situasi peletakan bangunan yang telah disetujui oleh Dinas terkait yang menjadi kelengkapan permohonan IMB.
- (6) Gambar situasi peletakan bangunan memuat penjelasan tentang:
  - a. Bentuk kapling / pekarangan yang sesuai dengan peta Badan Pertanahan Kabupaten Tana Tidung.
  - b. Fungsi bangunan;
  - c. Nama jelas letak lokasi kapling;
  - d. Peruntukan bangunan di sekeliling kapling ;
  - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
  - f. Koefisien Hijau Bangunan (KHB)
  - g. Garis Sempadan Bangunan (GSB)
  - h. Arah mata angin;
  - i. Arah angin rata-rata;
  - j. Skala gambar

#### **Bagian Kedua**

#### **Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan**

#### **Paragraph 1**

## **Peruntukan dan Intensitas Bangunan**

### **Peruntukan Lokasi**

#### **Pasal 7**

- (1) Kegiatan mendirikan bangunan dan pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan lokasi yang diatur dalam :
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RUTRW) Kabupaten Tana Tidung;
  - b. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK);
  - c. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan instansi teknis terkait.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, agar menghubungi instansi teknis terkait.
- (4) Untuk mendirikan bangunan diatas jalan umum, saluran atau sarana umum lainnya atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota atau dibawah/ diatas air atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi harus mendapat izin khusus dari Bupati.

### **Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**

#### **Pasal 8**

- (1) Setiap kegiatan mendirikan bangunan dan pemanfaatannya harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam (KDB) yang ditetapkan.
- (2) KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air dipermukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan dan kenyamanan bangunan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Tidung atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60 % (enam puluh persen) dari luas lahan.

### **Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**

#### **Pasal 9**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan RUTRW Kabupaten Tana Tidung atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Koefisien Daerah Hijau (KDH)**

### **Pasal 10**

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan kelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana di maksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Tidung atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum, apabila tidak ditentukan lain, maka Koefisien Daerah Hijau ditentukan sebesar 30% ( tigapuluh persen) dari luas lahan.

## **Ketinggian Bangunan**

### **Pasal 11**

- (1) Ketinggian bangunan disesuaikan dengan : Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RUTRW) Kabupaten Tana Tidung, Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus mempunyai jarak dengan persil tetangga, untuk menghindari hal-hal yang tidak terduga.

## **Garis Sempadan Bangunan (GSB)**

### **Pasal 12**

- (1) GSB terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) / tepi sungai / tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan / rencana jalan / lebar sungai / kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling / kawasan.
- (2) Letak GSB terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh dari Daerah Milik Jalan ( Damija ) dihitung dari tepi jalan / pagar.
- (3) Letak GSB terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi ke arah darat pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar sungai yang kurang dari 5 (Lima) meter, letak garis sempadan adalah sekurang-kurangnya adalah 10 meter dihitung dari tepi sungai terluar sepanjang daerah aliran sungai.
- (5) Letak GSB terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan bersama antara tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Letak GSB terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan bersama antara tetangga yang saling berbatasan.

### **Pasal 13**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluar Daerah Milik Jalan ( Damija )

- (2) Garis pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan / lengkungan atas dasar fungsi dan perempatan jalan ( sesuai dengan standard geometrik jalan yang telah ditentukan/alinyemen horizontal jalan )
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan 1,5 meter dari permukaan tanah/ halaman / trotoar dengan bentuk/model transparan atau tembus pandang.

#### **Pasal 14**

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk atau jembatan harus mendapat izin tertulis dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum.

#### **Pasal 15**

- (1) Teras / balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (2) Apabila GSB ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis / overstek harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ketanah.

#### **Pasal 16**

- (1) Garis terluar suatu tritis / overstek yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melawati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila GSB ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis / overstek harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ketanah.
- (3) Dilarang menempatkan lubang angin / ventilasi / jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

### **Jarak Antar Bangunan**

#### **Pasal 17**

- (1) Setiap bangunan hunian jarak antara masa / blok bangunan suatu lantai yang satu dengan yang lain dalam suatu kapling atau antara kapling minimum adalah 4 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa / blok bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 6 meter dan 3 meter dengan batas kapling.

#### **Paragraf 2**

### **Persyaratan Arsitektur**

#### **Pasal 18**

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi ruang dan hubungan didalamnya.
- (2) Setiap bangunan harus mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektural

- (3) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan budaya setempat.

**Paragraf 3**  
**Persyaratan Lingkungan**  
**Keserasian Lingkungan**

**Pasal 19**

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan 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 diatas sungai / saluran / selokan / parit pengairan.
- (4) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, untuk bangunan tertentu atas penetapan Bupati harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan ( AMDAL ), UKL / UPL dan Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan ( SPPL ).

**Analisis Mengenai Dampak Lingkungan**

**Pasal 20**

- (1) Setiap pemohon yang mengajukan permohonan IMB yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar 5 (Lima) Hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 pasal 2 ayat (1), (2) dan (3).
- (2) Untuk kawasan industri, perhotelan diatas 200 kamar, perumahan real estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
- (3) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap Analisis Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh instansi BAPEDALDA Kabupaten Tana Tidung.
- (4) Bagi permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah AMDAL.

**Bagian Ketiga**

**Persyaratan Keandalan Bangunan**  
**Bangunan Satu Lantai**

**Pasal 21**

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung diatas pondasi, pada bangunan tidak terdapat kemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama / arteri kota kecuali dengan izin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.

- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama / arteri kota.
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Dinas Pekerjaan Umum dan dinyatakan memenuhi syarat

### **Bangunan Bertingkat**

#### **Pasal 22**

Yang termasuk kelompok bangunan bertingkat adalah :

- (1) Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian dua sampai dengan lima lantai
- (2) Bangunan semi permanen dengan ketinggian maksimal dua lantai

#### **Pasal 23**

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan utama / arteri.
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen kelompok ini (ayat 1) tidak dapat dibangun menjadi bangunan permanen.

### **Bangunan Tinggi**

#### **Pasal 24**

- (1) Yang termasuk bangunan tinggi adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari lima lantai.
- (2) Untuk bangunan yang jumlah lantai lebih dari 8 (delapan), perencanaan dan pelaksanaan harus mendapat rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum dengan telaahan teknis secara berjenjang.

### **Ketahanan Konstruksi**

#### **Pasal 25**

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur, yang dibuktikan dengan perhitungan struktur konstruksi
- (2) Peraturan / standar teknik yang harus dipakai adalah peraturan / standar teknik yang berlaku di Indonesia, yaitu Standar Nasional Indonesia (SNI) yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri yang dipikul, beban angin dan getaran serta gaya gempa sesuai dengan Peraturan Pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan sesuai konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan yang bertingkat lebih dari dua lantai dalam pengajuan IMB harus menyertakan Perhitungan Strukturnya.

- (6) Dinas Pekerjaan Umum mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun /akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan bahaya gempa.

#### **Bagian keempat**

#### **Persyaratan dan Pengamanan Kebakaran**

#### **Paragraf 1**

#### **Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran**

#### **Pasal 26**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat / perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Setiap Bangunan Umum harus dilakukan pemeriksaan secara jelas tentang cara:
  - a. Pencegahan dari bahaya kebakaran ;
  - b. Penanggulangan bahaya kebakaran ;
  - c. Penyelamatan dari bahaya kebakaran ;
  - d. Pendeteksian sumber kebakaran ;
  - e. Tanda – tanda penunjuk arah jalan keluar yang jelas,apabila terjadi keadaan darurat pada bangunan.
- (3) Setiap bangunan umum harus dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan serta sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran.

#### **Pasal 27**

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri / setempat, dengan kandungan local minimal 60 % (enam puluh persen).
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan Bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat –syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku;
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk itu.

#### **Paragraf 2**

#### **Persyaratan Utilitas**

#### **Jaringan / Instalasi Air Bersih**

### **Pasal 28**

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan jaringan / instalasi air bersih dan air minum harus memenuhi standard dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan Sistem dan penempatan jaringan / instalasi air bersih dan air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari pembangunan dan jaringan / instalasi lain, sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan Sumber air bersih diambil dari PDAM atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (4) Pengadaan sumber air bersih selain dari PDAM, harus mendapatkan surat keterangan uji kelayakan dari instansi teknis terkait yang berwenang.

### **Jaringan Air Hujan**

#### **Pasal 29**

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum
- (2). Jika hal sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum 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 Kepala Dinas Pekerjaan Umum
- (3). Saluran air hujan :
  - a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan.
  - b. Saluran tersebut diatas (a) harus mempunyai ukuran yang cukup sesuai dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik sesuai dengan jumlah curah hujan
  - c. Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan ke saluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka / talang.
  - d. Saluran harus sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

### **Jaringan Air Kotor**

#### **Pasal 30**

- (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.
- (3) Jika hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum / bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum / bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan / diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

## **Tempat Pembuangan Sampah**

### **Pasal 31**

- (1) Setiap bangunan baru dan atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan dilengkapi dengan tempat / kotak / lubang pembuangan sampah yang ditempatkan dan sedemikian rupa sehingga kesehatan lingkungan umum terjamin, dengan ukuran yang mampu menampung sampah dan timbunan sampah yang ada.
- (2) Dalam hal lingkungan di daerah perkotaan yang belum menyediakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung pada tempat penampungan sementara yang disediakan untuk diangkut oleh petugas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Tana Tidung.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk yang disediakan oleh Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kabupaten Tana Tidung, maka sampah-sampah dapat dimusnahkan dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lain.

### **Paragraf 3**

#### **Persyaratan kelengkapan Prasarana dan Sarana**

### **Pasal 32**

- (1) Setiap Bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggaranya fungsi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) Setiap bangunan harus memiliki kelengkapan sarana dan prasaran bangunan yang memadai, yang meliputi:
  - a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran ;
  - b. Tempat parkir
  - c. Sarana transportasi vertical (tangga dan atau escalator atau lift);
  - d. Sarana tata udara;
  - e. Fasilitas bagi penyandang cacat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
  - f. fasilitas bagi anak-anak dan orang tua lanjut usia ;
  - g. Toilet Umum, ruang ganti pakaian dan tempat sampah;
  - h. Sarana penyelamatan dalam keadaan darurat yang memadai dan sesuai dengan standar teknis yang berlaku;
  - i. Sarana menikal dan elektrik yang memenuhi syarat.

### **Paragraf 4**

#### **Persyaratan Kenyamanan**

### **Pasal 33**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan factor kenyamanan, keamanan konstruksi dan kesehatan bagi pengguna / penghuni yang berada didalam dan disekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan bangunan harus memperhatikan :
  - a. Sirkulasi udara didalam bangunan, setiap ruangan harus mendapatkan udara segar yang cukup.

- b. Jumlah sinar / penerangan yang cukup sesuai dengan fungsi ruangnya;
- c. Tingkat kebisingan yang dapat diterima (dalam batas toleransi);
- d. Tidak mengganggu pandangan dari dan ke lingkungan disekitarnya.

## **B A B V**

### **PENYELENGGARAAN BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama**

#### **Perencanaan dan Pelaksanaan Pembangunan**

#### **Paragraf 1**

#### **Perencanaan Bangunan**

#### **Pasal 34**

Sebelum mengajukan PIMB, pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Dinas Pekerjaan Umum tentang rencana mendirikan / mengubah bangunan yang meliputi :

- a. Jenis / peruntukan bangunan ;
- b. Luas lantai bangunan yang diizinkan ;
- c. Jumlah lantai / lapis bangunan diatas / dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. Garis Sempadan yang berlaku/diperkenankan
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
- f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH)
- h. Persyaratan-persyaratan bangunan (Standar Pembangunan Gedung/Konstruksi Bangunan Gedung )
- i. Persyaratan-persyaratan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
- j. Hal-hal yang dipandang perlu.

#### **Pasal 35**

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M<sup>2</sup> dapat dilakukan oleh yang ahli atau yang berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli / konsultan yang telah mendapat surat izin bekerja dari Bupati.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari 2 lantai atau bangunan umum dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyedia jasa perencana bertanggung jawab atas hasil perencanaan, bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan :

- a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat-syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas Pekerjaan Umum;
  - b. Pekerjaan / Perbaikan bangunan, antara lain ;
    1. Memperbaiki bangunan dengan tidak merubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
    2. Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapisan lantai bangunan;
    3. Memperbaiki penutup atap tanpa merubah Konstruksinya ;
    4. Memperbaiki lubang cahaya / udara tidak lebih dari 1 m<sup>2</sup>;
    5. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi ;
    6. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (6) Perencanaan bangunan terdiri atas :
- a. Perencanaan Arsitektur;
  - b. Perencanaan Konstruksi;
  - c. Perencanaan Mekanikal dan Elektrikal;
  - d. Perencanaan Utilitas;
  - e. Perencanaan Landscape yang berupa konsepsi perencanaan, gambar kerja serta Rencana Kerja dan Syarat – syarat Pekerjaan (RKS)

## **Paragraf 2**

### **Izin Mendirikan / Merubah Bangunan (IMB)**

#### **Tata Cara Permohonan IMB**

#### **Pasal 36**

- (1) Permohonan IMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilampiri dengan :
  - a. Gambar Situasi Skala 1 : 500;
  - b. Gambar Rencana Bangunan Skala 1 : 100;
  - c. Perhitungan Struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai);
  - d. Rekomendasi dari Kepala Desa / Lurah dan Camat Setempat;
  - e. Salinan Fotocopi status kepemilikan tanah;
  - f. Persetujuan / Izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya;
  - g. Surat Keterangan Izin Gangguan ( HO ) untuk bangunan yang digunakan untuk kegiatan usaha.

#### **Pasal 37**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan-ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

- (2) Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dalam jangka waktu 2 s/d 6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Pekerjaan Umum menghitung besarnya Retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku, atau menolak permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi syarat.
- (4) Pemohon wajib membayar retribusi berdasarkan perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan.
- (5) Setelah pemohon melunasi Retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Dinas pekerjaan umum memberikan surat izin sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.
- (6) Untuk PIMB yang ditolak harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Dinas Pekerjaan Umum, untuk kemudian diajukan kembali.

### **Keputusan Izin Mendirikan / Merubah Bangunan**

#### **Pasal 38**

- (1) IMB diberikan paling lambat 3 (tiga) minggu setelah pembayaran retribusi.
- (2) IMB ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk olehnya.
- (3) IMB hanya berlaku atas nama yang tercantum dalam IMB.
- (4) IMB dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Bupati dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

#### **Pasal 39**

Permohonan IMB ditolak apabila :

- a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan sebagaimana diatur dalam BAB IV Peraturan ini
- b. Karena Persyaratan / ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 dan pasal 38 tidak dipenuhi;
- c. Bangunan yang akan didirikan diatas lokasi / tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota ,yang sudah ada ketetapan peruntukannya dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Tidung.
- d. Bangunan mengganggu atau mengurangi keindahan lingkungan sekitarnya;
- e. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan – bangunan yang telah ada;
- f. Fungsi bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
- g. Tanah bangunan tidak mengizinkan dipandang dari segi kesehatan ( Hygienes);
- h. Rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah ;
- i. Adanya keberatan yang diajukan pihak lain atau masyarakat dan telah dibenarkan oleh Pemerintah;

- j. Pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah;
- k. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan lebih tinggi tingkatannya.

#### **Pasal 40**

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- a. Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak melebihi 1 m<sup>2</sup> dengan sisi panjang mendatar tidak melebihi 2 m<sup>2</sup>.
- b. Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Bupati tidak membahayakan;
- c. Pemeliharaan / perbaikan bangunan dengan tidak merubah konstruksi maupun arsitektural dari bangunan semula yang telah mendapat izin .
- d. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut:
  - 1. Ditempatkan di halaman belakang.
  - 2. Luasnya tidak melebihi 10 m<sup>2</sup> dan tingginya tidak melebihi dari 2 meter.
- e. Membuat kolam hias, tanaman dan patung-patung hias, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- f. Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- g. Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan.
- h. Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

#### **Pasal 41**

Setiap orang dan badan hukum dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak mempunyai IMB;
- b. Menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan dalam IMB;
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB;
- d. Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini;
- e. Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya;
- f. Mendirikan bangunan diatas tanah yang tidak jelas status kepemilikannya.

#### **Pasal 42**

(1) Bupati berhak mencabut IMB apabila :

- a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah izin diberikan, pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
- b. pekerjaan mendirikan bangunan terhenti selama 6 (enam) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;

- c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru dan atau tidak benar;
  - d. Pembangunan itu ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang ditetapkan.
- (2) Pencabutan IMB diberikan dalam bentuk Keputusan Bupati kepada pemegang izin disertai alasan-alasan yang jelas;
  - (3) Sebelum pemberian keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemegang izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan tertulis sebanyak 3 (Tiga) kali berturut –turut dengan selang waktu 7 (tujuh) hari dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan.

### **Paragraf 3**

#### **Pelaksanaan Pekerjaan mendirikan /Merubah Bangunan**

#### **Pasal 43**

- 1. Pemilik IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas Pekerjaan Umum tentang :
  - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan ;
  - c. Tiap selesai bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu disyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- 2. Pekerjaan mendirikan bangunan sesuai IMB baru dapat dimulai untuk dikerjakan setelah Dinas Pekerjaan Umum menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- 3. Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Pekerjaan Umum tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemilik IMB dapat memulai pekerjaannya.
- 4. Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

#### **Pasal 44**

- 1. Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dan diberi pintu masuk yang tertutup rapat.
- 2. Bilamana terdapat sarana kota yang terganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan / pengamanan sarana kota dimaksud harus dikerjakan terlebih dahulu oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

#### **Pasal 45**

1. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan ketinggian sampai dengan 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.
2. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> atau bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan yang berbadan hukum dan memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 46**

1. Untuk bangunan rumah tinggal dengan ketinggian sampai dengan 3 ( Tiga ) lantai dan bangunan umum ,pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang sudah mendapat ijin.
2. Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan,pemilik IMB diwajibkan menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas
3. Petugas Dinas Pekerjaan Umum berwenang untuk;
  - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. Memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
  - c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan / kesehatan umum;
  - d. Memerintahkan untuk membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila ;
    1. Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
    2. Peringatan tertulis dari Dinas Pekerjaan Umum tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

#### **Pasal 47**

1. Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
2. Pemilik IMB diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi syarat kesehatan lingkungan tempat pekerjaan dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkan.
3. Pemilik IMB diwajibkan menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan ( PPPK ) lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
4. Pemilik IMB diwajibkan sedikit-dikitnya menyediakan satu MCK sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 pekerja, untuk 40 orang ke 2, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 MCK lagi.

## **Bagian kedua**

### **Pemberitahuan Selesaiya Mendirikan / Merubah Bangunan**

#### **Pasal 48**

1. Setelah pembangunan selesai, pemilik wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
  - b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawings);
  - c. Fotocopi tanda pembayaran retribusi.
2. Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Dinas Pekerjaan Umum atas nama Bupati menerbitkan Surat Izin Penggunaan Bangunan (IPB)
3. Jangka waktu penerbitan IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan Berita Acara Pemeriksaan.

#### **Pasal 49**

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Bupati.

### **Tata Cara Pengajuan IPB**

#### **Pasal 50**

1. Untuk pengajuan IPB baru dapat dilakukan bersamaan dengan pengajuan permohonan IMB.
2. Permohonan IPB diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan, badan / lembaga melalui Dinas Pekerjaan Umum dengan mengisi formulir yang disediakan.

### **Penerbitan IPB**

#### **Pasal 51**

1. Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat IPB diajukan.
2. Dinas Pekerjaan Umum memberikan sertifikat laik fungsi bangunan gedung, apabila bangunan yang diajukan permohonan IPB nya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.

### **Pengawasan IPB**

#### **Pasal 52**

1. Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Pekerjaan Umum berhak meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
2. Pelaksanaan pemeriksaan kelayakan bangunan dilakukan Dinas Pekerjaan Umum.

3. Kepala Dinas Pekerjaan Umum berhak menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
4. Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka setelah diberikan peringatan tertulis dalam waktu yang telah ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam IPB, Bupati dapat mencabut IPB yang telah ditetapkan.

### **Bangunan Yang Dilestarikan**

#### **Pasal 53**

1. Bangunan dan atau lingkungan yang mempunyai nilai sejarah dan sebagai cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan.
2. Bupati menetapkan bangunan atau lingkungan, cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
3. Pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan lingkungan dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak merubah nilai atau karakter cagar budaya yang dikandungnya, sehingga dapat dimanfaatkan sesuai potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang berlaku dan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
4. Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan atas bangunan, lingkungan dan cagar budaya yang dilindungi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ternyata dilakukan berlainan dan menyalahi ketentuan fungsi atau karakter cagar budaya yang ada, maka bangunan tersebut harus dikembalikan sesuai fungsinya semula.
5. Bupati dapat memberikan kompensasi atau kemudahan-kemudahan kepada pemilik bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai akibat pemberlakuan yang dilestarikan dengan persetujuan DPRD.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pembongkaran Bangunan**

##### **Paragraf 1**

#### **Ketentuan Merobohkan Bangunan**

##### **Pasal 54**

1. Bupati dapat memerintahkan kepada penyidik untuk merobohkan / membongkar bangunan yang dinyatakan :
  - a. Rapuh
  - b. Membahayakan keselamatan Umum;
  - c. Tidak sesuai dengan RUTRW dan ketentuan lain yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
2. Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan / membongkar bangunannya.
3. Sebelum mengajukan permohonan izin merobohkan / membongkar bangunan, pemohon harus terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana merobohkan / membongkar bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum yang meliputi ;
  - a. tujuan atau alasan merobohkan / membongkar bangunan;

- b. persyaratan merobohkan / membongkar bangunan;
- c. cara merobohkan / membongkar bangunan ;
- d. hal-hal teknis lain yang dianggap perlu.

## **Paragraf 2**

### **Tata Cara Izin Penghapusan Bangunan (IHB)**

#### **Pasal 55**

1. Permohonan IHB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan atau Badan/Lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum.
2. Formulir isian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## **Paragraf 3**

### **Penerbitan IHB**

#### **Pasal 56**

1. Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas permohonan IHB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknis dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat permohonan IHB diajukan.
2. Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima permohonan IHB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
3. Dinas Pekerjaan Umum memberikan rekomendasi atas rencana merobohkan / membongkar bangunan apabila perencanaan merobohkan / membongkar bangunan yang diajukan IHB nya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
4. Dalam waktu 5 (Lima) hari kerja setelah diterbitkannya rekomendasi, Dinas Pekerjaan Umum menetapkan besarnya biaya yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai peraturan yang berlaku.
5. Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemohon membayar langsung kepada juru pungut Dispenda kecuali ditentukan lain oleh Bupati.
6. Dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah biaya dimaksud pada ayat (5) dilunasi, Bupati menerbitkan izin merobohkan / membongkar bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon permohonan IHB

## **Paragraf 4**

### **Pelaksanaan Penghapusan / Perobohan Bangunan**

#### **Pasal 57**

1. Pekerjaan merobohkan bangunan, baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 hari kerja setelah IHB diterbitkan;
2. Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

## **B A B VI**

### **KEWAJIBAN DAN BIAYA RETRIBUSI**

#### **Bagian Pertama**

#### **Kewajiban Retribusi**

##### **Pasal 58**

1. Atas jasa Pelayanan IMB sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dikenakan retribusi.
2. Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah permohonan IMB, IPB dan IHB.
3. Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib melunasi biaya retribusi terlebih dahulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. Pembayaran Retribusi IMB dilakukan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon IMB.
5. Balik nama atas nama IMB dikenakan biaya administrasi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

#### **Bagian Kedua**

#### **Biaya Izin Mendirikan / Merubah Bangunan**

##### **Pasal 59**

Besarnya biaya retribusi ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, fungsi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan dan luas lantai bangunan.

## **B A B VII**

### **PERAN SERTA MASYARAKAT**

##### **Pasal 60**

1. Dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan dan atau lingkungan, masyarakat mempunyai Hak :
  - a. Melakukan pengawasan dalam mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan;
  - b. Menyampaikan pendapat kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum terhadap setiap rencana pembangunan, pemanfaatan dan pelestarian bangunan di sekitarnya yang menimbulkan dampak penting bagi kehidupan masyarakat;
  - c. Mengetahui dan menyampaikan pendapat kepada Dinas Pekerjaan Umum terhadap setiap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan pada kawasan yang bersangkutan;
  - d. Memperoleh pergantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung dari pihak pengguna atau instansi Pemerintah Daerah terkait sebagai akibat penyelenggaraan tertib bangunan.
2. Dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan dan atau lingkungan, masyarakat mempunyai Kewajiban ;
  - a. Memenuhi ketentuan yang berlaku dalam penyelenggaraan bangunan;

- b. Melaporkan kepada Dinas Pekerjaan Umum untuk hal-hal yang dapat membahayakan kepentingan umum dalam pembongkaran, pemanfaatan dan pelestarian bangunan.
3. Dalam penyelenggaraan mendirikan bangunan, pemanfaatan bangunan, pelestarian bangunan dan pembongkaran bangunan serta lingkungan, masyarakat wajib ;
  - a. Memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses penyelenggaraan tertib bangunan dan lingkungan;
  - b. Memberikan saran dan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam proses pemanfaatan,pelestarian dan pembongkaran bangunan dan lingkungan;
  - c. Memberikan pendapat atas pengecualian terhadap penerapan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dengan pertimbangan untuk kepentingan dan keselamatan masyarakat, kelestarian lingkungan dan keamanan.

## **B A B VIII**

### **KETENTUAN RETRIBUSI**

#### **Bagian Pertama**

#### **Nama, Obyek, Subyek Dan Wajib Retribusi**

##### **Pasal 61**

1. Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas jasa pemberian IMB.
2. Obyek Retribusi adalah jasa pelayanan pemberian IMB
3. Subyek retribusi meliputi orang pribadi atau badan yang memperoleh jasa pelayanan pemberian IMB
4. Subyek Retribusi Sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan wajib retribusi.
5. Setiap orang atau badan yang menikmati jasa pelayanan pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib membayar retribusi.

#### **Bagian Kedua**

#### **Golongan Retribusi**

##### **Pasal 62**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu

#### **Bagian Ketiga**

#### **Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa**

##### **Pasal 63**

1. Cara mengukur retribusi IMB berdasarkan tingkat penggunaan jasa IMB, diukur atas faktor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan, lokasi bangunan, rencana penggunaan bangunan dan konstruksi bangunan.
2. Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan bobot koefisien yang ditetapkan.

3. Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan sebagai berikut;

a. Bobot Koefisien Luas Lantai Bangunan :

No.	Luas Lantai Bangunan	Koefisien
1	< 25 M <sup>2</sup>	0.10
2	26 s/d 50 M <sup>2</sup>	0.25
3	51 s/d 75 M <sup>2</sup>	0.50
4	76 s/d 100 M <sup>2</sup>	1.00
5	101 s/d 125 M <sup>2</sup>	1.25
6	126 s/d 150 M <sup>2</sup>	1.50
7	151 s/d 200 M <sup>2</sup>	1.75
8	201 s/d 250 M <sup>2</sup>	2.00
9	251 s/d 300 M <sup>2</sup>	2.25
10	301 s/d 500 M <sup>2</sup>	2.50
11	501 s/d 1.000 M <sup>2</sup>	3.50
12	1.001 s/d 2.000 M <sup>2</sup>	4.00
13	2.001 s/d 3.000 M <sup>2</sup>	4.50
14	> 3.000 M <sup>2</sup>	5.00

b. Bobot Koefisien Tingkat Bangunan :

No.	Tingkat Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Satu Lantai	1.00
2	Bangunan Dua Lantai	1.50
3	Bangunan Tiga Lantai	2.50
4	Bangunan Empat lantai	3.50
5	Bangunan Lima Lantai Keatas	4.00

c. Bobot Koefisien Lokasi Bangunan :

No.	Lokasi Bangunan	Koefisien
1	Ditepi Jalan Arteri	2.50
2	Ditepi Jalan Kolektor	2.00
3	Ditepi Jalan Lokasi Sekunder	1.50
4	Ditepi Jalan Lingkungan	1.00
5	Ditepi Jalan Setapak (Gang)	0.50

d. Bobot Koefisien Penggunaan Bangunan :

No	Penggunaan Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Peribadatan	0.10
2	Bangunan Pendidikan	0.25
3	Bangunan Kesehatan	0.50
4	Bangunan Perpustakaan	0.75
5	Bangunan Pribadi	1.00
6	Bangunan Olah Raga	1.25
7	Bangunan Pasar	1.50
8	Bangunan Perkantoran Umum	1.50
9	Bangunan Rekreasi Hiburan,	1.75
10	Kesehatan, Musium	2.00
11	Bangunan Kantor Pos	2.50
12	Bangunan Bank	2.50
13	Bangunan Pertemuan	2.50
14	Bangunan Khusus	2.75
15	Bangunan Campuran	2.75
16	Bangunan Perniagaan, Perdagangan, Tempat Usaha	3.00
17	Bangunan Industri, Pabrik	3.50
18	Bangunan Perhotelan	4.50
	Bangunan – Bangunan	

e. Bobot Koefisien Konstruksi Bangunan:

No.	Konstruksi Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Permanen	3.50
2	Bangunan Semi Permanen	2.25
3	Bangunan Sementara	1.10

4. Tingkat Penggunaan Jasa untuk retribusi IMB dihitung secara berurutan berdasarkan perkalian dari masing-masing koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3), huruf a,b,c,d dan e

#### **Bagian keempat**

#### **Prinsip Dan Sasaran Dalam Penetapan Tarif**

#### **Pasal 64**

1. Prinsip dan sasaran dalam menetapkan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin

2. Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya administrasi, biaya survey lapangan dan penelitian teknis, biaya pengawasan dan pengendalian, penggunaan pemeliharaan dan kondisi bangunan, biaya keterangan rencana kota, biaya rencana tata letak bangunan, biaya percetakan peta, biaya penataan perpetaan, biaya perencanaan Koefisien Guna Bangunan (KGB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) dan Koefisien Ketinggian Bangunan (KTB) dan biaya pembinaan.
3. Struktur Biaya Sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. 80% (delapan puluh persen ) untuk biaya penyelenggaraan pemberian Izin;
  - b. 20% (dua puluh persen ) untuk biaya oprasional meliputi biaya formulir, biaya pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pengendalian, serta biaya plat nomor IMB.

### **Bagian Kelima**

#### **Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi**

##### **Pasal 65**

1. Besarnya tarif retribusi IMB ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Permanen sebesar Rp. 4.200,- / m<sup>2</sup> / izin;
  - b. Bangunan Semi Permanen sebesar Rp. 3.700, - / m<sup>2</sup> / izin;
  - c. Bangunan Sementara sebesar Rp. 1.075, - / m<sup>2</sup> / izin;
2. Setiap proses balik nama IMB dikenakan retribusi sebesar 75 % dari jumlah biaya retribusi yang ditetapkan.
3. Besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga digunakan sebagai dasar untuk perhitungan retribusi pemutihan IMB yang pengaturannya dijabarkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

### **Bagian keenam**

#### **Cara Perhitungan Retribusi**

##### **Pasal 66**

Besarnya retribusi yang terutang dihitung dengan mengalikan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 ayat (4) dengan tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 66 ayat (1)

### **Bagian Ketujuh**

#### **Wilayah Pemungutan**

##### **Pasal 67**

Wilayah pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah dalam Wilayah Kabupaten Tana Tidung.

### **Bagian Kedelapan**

#### **Masa Retribusi Dan Saat Retribusi Terutang**

##### **Pasal 68**

1. Masa pembayaran retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) bulan terhitung sejak ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, kecuali ditetapkan/ditentukan lain oleh Bupati.

2. Retribusi terutang dalam masa retribusi pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

### **Bagian Kesembilan**

#### **Tata Cara Pemungutan Dan Pembayaran**

##### **Pasal 69**

1. Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan
2. Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
3. Pembayaran retribusi yang terutang harus dibayar sekaligus.
4. Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
5. Pembayaran Retribusi yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya.SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
6. Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disetorkan ke Kas Daerah melalui BKP pada Dispenda dan atau ditentukan lain berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku oleh Bupati.

### **Bagian Kesepuluh**

#### **Sanksi Administrasi**

##### **Pasal 70**

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar retribusi terutang tepat pada waktunya dan atau kurang membayar sesuai besaran perhitungan retribusi IMB, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari jumlah retribusi yang terutang atau yang kurang dibayar serta ditagih dengan menggunakan STRD.

### **Bagian Kesebelas**

#### **Tata Cara Penagihan**

##### **Pasal 71**

1. Pengeluaran Surat Teguran / Peringatan / Surat lain yang sejenisnya sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi, dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo.
2. Dalam waktu 7 (Tujuh) hari setelah Surat Teguran / Peringatan / Surat lain yang sejenis , Wajib Retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
3. Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

### **Bagian Keduabelas**

#### **Tata Cara Pengurangan,Keringanan**

##### **Dan Pembebasan Retribusi**

### **Pasal 72**

1. Bupati dapat memberikan Pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
2. Pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diberikan bilamana subyek retribusi mengalami:
  - a. Bencana Alam ;
  - b. Pailit berdasarkan keputusan Pengadilan yang mempunyai Kekuatan Hukum tetap.
3. Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan peraturan Bupati.

### **Bagian Ketigabelas Kadaluarsa Penagihan**

#### **Pasal 73**

1. Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindakan pidana di bidang retribusi ;
2. Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) tertanggung apabila :
  - a. Diterbitkan Surat teguran, atau ;
  - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi secara tertulis.

## **B A B IX**

### **PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 74**

1. Pembinaan dan pengawasan serta pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini merupakan tanggungjawab Bupati yang secara teknis Operasional dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum.
2. Dinas Pekerjaan Umum atau Instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Bupati.
3. Untuk kelancaran pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat membentuk tim yang anggotanya terdiri dari Dinas Pekerjaan Umum, Bagian Pembangunan dan Instansi terkait lainnya.

## **B A B X**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 75**

1. Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kabupaten Tana Tidung diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perizinan dan retribusi daerah;
2. Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah.:
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan dan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perizinan dan retribusi

- daerah agar keterangan dan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
- b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perizinan dan retribusi daerah;
  - c. Meminta keterangan dan atau barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perizinan dan retribusi daerah;
  - d. Memeriksa buku-buku,catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tidak pidana dibidang perizinan dan retribusi daerah;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain seta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perizinan dan retribusi daerah;
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dibidang perizinan dan retribusi daerah;
  - 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 dibidang perizinan dan retribusi daerah menurut ketentuan peraturan yang berlaku;.
3. Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan saat dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **B A B XI**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 76**

1. Setiap Orang atau badan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 3, Pasal 5, Pasal 6 ayat (1), (2), (3) dan ayat (4), Pasal 7 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 8 ayat (1), Pasal 14 ayat (2), Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 (1) dan ayat (2), Pasal 19, Pasal 20 ayat (1), (2), (3) dan ayat (4), Pasal 21 ayat (2), (3) dan ayat (4), Pasal 23, Pasal 24 ayat (2), Pasal 26, Pasal 27, Pasal 28 ayat (1), dan ayat (2), Pasal 29, Pasal 30 ayat (1), dan ayat (3), Pasal 31 ayat (1), Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34, Pasal 35 ayat (1), (2) dan ayat (3), Pasal 37 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 42, Pasal 44 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 45, Pasal 46 ayat (2), Pasal 47 ayat (2), Pasal 48, Pasal 49 ayat (1), Pasal 50, Pasal 53 dan Pasal 56 ayat (3), diancam pidana kurungan paling singkat 3 (tiga) bulan dan paling lama 6 (enam) bulan, dan atau denda paling sedikit Rp. 2,000,000,- (Dua Juta Rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

2. Selain pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat juga dikenakan sanksi administrasi dan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang –undangan yang berlaku
3. Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan atau denda paling banyak 4 (empat) kali dari jumlah retribusi yang terutang.
4. Tidak pidana sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), adalah kejahatan dan atau pelanggaran.

## **B A B XII**

### **SANKSI PELANGGARAN**

#### **Pasal 77**

1. Bupati dapat mengenakan sanksi atas pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini dan peraturan pelaksanaannya.
2. Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. Peringatan tertulis ;
  - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. Penghentian sementara dan atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. Penghentian sementara dan atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
  - e. Pembekuan IMB;
  - f. Pernyataan tidak layak fungsi bangunan;
  - g. Pembekuan izin dan atau lisensi;
  - h. Pencabutan Izin dan atau Lisensi;
  - i. Pembongkaran bangunan sebagian atau seluruhnya.

## **B A B XIII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 78**

1. Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dan telah memiliki IMB dinyatakan tetap berlaku, kecuali diadakan perubahan bentuk bangunan wajib disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
2. Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan yang belum memiliki IMB, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini diwajibkan memiliki IMB.
3. Bagi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat disesuaikan dengan syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini dan diberikan jangka waktu paling lama 5 (lima) Tahun.
4. IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah
5. Permohonan yang diajukan dan belum mendapat keputusan Bupati akan diselesaikan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

**B A B XIV**  
**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 79**

1. Untuk kawasan-kawasan tertentu dengan pertimbangan khusus, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan RUTRW Kabupaten Tana Tidung.
2. Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi khusus secara teknis dari Dinas Pekerjaan Umum.

**B A B XV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 80**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai hal teknis, pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati yang berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 81**

Dengan Berlakunya Peraturan Daerah ini, maka peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 11 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 03 Tahun 1998 Seri B nomor 03) dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi

**Pasal 82**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tana Tidung.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kabag Hukum dan Organisasi  
Kabupaten Tana Tidung

Ditetapkan di Tideng Pale  
Pada tanggal :27 Oktober 2010

BUPATI TANA TIDUNG,

Sugeng Haryono, S.Sos  
Penata Tingkat I  
Nip.19600528 198101 1 002

UNDUNSYAH

Diundangkan di Tideng Pale  
Pada tanggal: 27 Oktober 2010  
Pit. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANA TIDUNG

MOCHSIN ACHKAM  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANA TIDUNG TAHUN 2010 NOMOR

