



SALINAN

BUPATI PACITAN

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN
NOMOR 16 TAHUN 2011**

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PACITAN

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia untuk tempat tinggal/hunian maupun untuk kegiatan lainnya guna ketenangan,kenyamanan dan keamanan sehingga perlu diatur dalam suatu Peraturan Daerah agar tercapai bangunan yang berwawasan lingkungan, perlindungan dan keindahan baik teknis maupun hukum secara adil serta sesuai dengan perkembangan keadaan/jaman;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 35 ayat 1 Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 32 tahun 2010, ketentuan mengenai Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan dalam Peraturan Daerah.
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 12 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah- daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur;
 2. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2043);
 3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3174) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 31 Tahun 2000 tentang Desain Industri (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 243, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4045);
 5. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1990 Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara RI Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3419);
 6. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3470) ;
 7. Undang - undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara RI Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4247);

8. Undang - undang Nomor 07 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 32);
9. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 2008 (Lembaran Negara RI Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4844);
10. Undang - undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4444);
11. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4275);
12. Undang-undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);
13. Undang - undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
14. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara RI Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3225);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5145);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 35 tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara RI Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3445);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3596) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1998 (Lembaran Negara RI Tahun 1998 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3755);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3838);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara RI Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4532);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 2005 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4655);
22. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri yang telah diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 46 Tahun 1993;
23. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;

24. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis sempadan sungai, daerah manfaat sungai, daerah penguasaan sungai dan bekas sungai;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 11 A/PRT/M/2006 tentang Kriteria dan Pembagian Wilayah Sungai;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 24 tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung ;
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45 /PRT/M/2007 tentang Bangunan Gedung;
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pacitan Nomor 7 tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Tingkat II Pacitan;
33. Peraturan Daerah Nomor 12 tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pacitan (Lembaran Daerah tahun 2007 Nomor 25);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 18 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pacitan (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 25 Tahun 2007);
35. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 19 Tahun 2007 tentang Organisasi Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pacitan (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 26 Tahun 2007);
36. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 20 Tahun 2007 tentang Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Pacitan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 3 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 3 Tahun 2011);
37. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 21 Tahun 2007 tentang Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pacitan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 4 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 4 Tahun 2011).
38. Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pacitan Tahun 2009-2028.

**Dengan persetujuan bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PACITAN
DAN
BUPATI PACITAN**

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- 1) Daerah adalah Kabupaten Pacitan.
- 2) Pemerintah daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan.
- 3) Kepala Daerah adalah Bupati Pacitan.
- 4) Dinas Teknis adalah Dinas yang membidangi Keciptakarya di Kabupaten Pacitan.
- 5) Kantor Pelayanan Perizinan adalah satuan kerja perangkat daerah yang diberikan wewenang menyelenggarakan pelayanan perizinan di Kabupaten Pacitan.
- 6) Bangunan adalah Bangunan Gedung dan Bangunan Bukan Gedung.
- 7) Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
- 8) Bangunan Bukan Gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal;
- 9) Fungsi bangunan merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan bangunannya.
- 10) Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
- 11) Persyaratan teknis bangunan adalah ketentuan mengenai persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.
- 12) Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton, baja dan ditentukan umur bangunannya dinyatakan lebih dari 15 (limabelas) tahun.
- 13) Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya dinyatakan permanen dan umur bangunannya dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
- 14) Bangunan Sementara adalah bangunan yang dilihat dari segi konstruksi dan umur bangunannya dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
- 15) Kapling adalah suatu perpeetakan tanah yang menurut pertimbangan pemerintah daerah dapat digunakan untuk mendirikan suatu bangunan.
- 16) Permohonan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan yang kemudian disingkat PIMB adalah Permohonan Izin Mendirikan/Merubah Bangunan menurut Peraturan Daerah ini.
- 17) Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
- 18) Membangun baru bangunan adalah membuat bangunan, memindahkan bangunan atau membongkar bangunan dan membuat lagi di lokasi tersebut.
- 19) Rehabilitasi/renovasi Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah sebagian bangunan yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut meliputi :
 - a. Merubah fungsi dan kegunaan ;
 - b. Merubah bentuk dan estetika ;
 - c. Merubah konstruksi ;
 - d. Merubah jaringan utilitas.
- 20) Ketinggian bangunan adalah jumlah lapisan lantai penuh dalam suatu bangunan atau ukuran tinggi bangunan yang dihitung dari lantai yang tertinggi.

- 21) Jarak bangunan adalah jarak yang paling pendek yang diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan atau samping belakang tanah berpetakan sesuai Rencana Tata Ruang.
- 22) Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis tepi jalan, tepi sungai/danau/waduk/pantai atau as pagar dan merupakan batas antara lahan yang boleh dan tidak boleh dibangun.
- 23) Teras adalah bagian lantai bangunan yang bersifat tambahan yang dibatasi dengan dinding – dinding sebagaimana ruang tertutup dan atau tidak bertiang penyangga.
- 24) Instalasi adalah konstruksi jaringan bahan penyambung dan perlengkapan alat – alat yang berkaitan dengan konstruksi bangunan.
- 25) Rencana Teknik adalah gambar – gambar dan dokumen – dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan pembangunan.
- 26) Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan pra rencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas : rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang dalam/interior, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- 27) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRW) Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten , yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana struktur ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
- 28) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRW) Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW Kabupaten, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota;
- 29) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan ruang kawasan perkotaan atau bagian wilayah kota secara rinci, menetapkan blok-blok peruntukan pada kawasan fungsional yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang agar tercipta lingkungan yang harmonis antara kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
- 30) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
- 31) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
- 32) Pedoman teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
- 33) Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- 34) Tinggi bangunan adalah tinggi bangunan dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan.
- 35) Harga bangunan adalah harga bangunan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

- 36) Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
- 37) Jalan nasional merupakan jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibukota propinsi, dan jalan strategis nasional, serta jalan tol.
- 38) Jalan propinsi merupakan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota propinsi dengan ibukota kabupaten/kota atau antar ibukota kabupaten/kota dari jalan strategis provinsi.
- 39) Jalan kabupaten merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang tidak termasuk jalan nasional pada angka 37), dan jalan propinsi pada angka 38), yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, antar ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten dan jalan strategis kabupaten.
- 40) Jalan kota adalah jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder yang menghubungkan antar pusat pelayanan dalam kota, menghubungkan pusat pelayanan dengan persil, menghubungkan antar persil serta menghubungkan antar pusat permukiman yang berada di dalam kota.
- 41) Jalan desa merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau permukiman di dalam desa, serta jalan lingkungan.
- 42) Jalan lingkungan merupakan jalan umum di lingkungan permukiman/perumahan yang menghubungkan antar pemukiman;
- 43) Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
- 44) Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
- 45) Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
- 46) Sumber daya air adalah air, sumber air, dan daya air yang terkandung didalamnya.
- 47) Air adalah semua air yang terdapat pada, di atas, ataupun di bawah permukaan tanah, termasuk dalam pengertian ini air permukaan, air tanah, air hujan dan air laut yang berada di darat.
- 48) Sumber air adalah tempat atau wadah air alami dan atau buatan yang terdapat pada di atas ataupun di bawah permukaan tanah.
- 49) Pengelolaan Sumber Daya Air adalah upaya merencanakan, melaksanakan, memantau dan mengevaluasi penyelenggaraan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air dan pengendalian daya rusak air.
- 50) Wilayah sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km².
- 51) Daerah aliran sungai adalah suatu wilayah yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktifitas daratan.
- 52) Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.

- 53) Danau adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan.
- 54) Waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bangunan sungai dalam hal ini bangunan bendungan, dan terbentuk pelebaran alur/badan palung sungai.
- 55) Bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.
- 56) Bangunan sungai adalah bangunan yang berfungsi untuk perlindungan, pengembangan, penggunaan dan pengendalian sungai.
- 57) Garis sempadan sungai adalah garis batas luas pengaman sungai.
- 58) Daerah sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai termasuk sungai buatan, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
- 59) Daerah sempadan danau/waduk adalah kawasan tertentu disekeliling danau/waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau/waduk.
- 60) Daerah manfaat sungai adalah mata air, palung sungai dan daerah sempadan yang telah sibeaskan.
- 61) Daerah penguasaan sungai adalah dataran banjir, daerah retensi, bantaran atau daerah sempadan yang tidak dibebaskan.
- 62) Bekas sungai adalah sungai yang tidak berfungsi lagi.
- 63) Tepi sungai adalah batas luar palung sungai yang mempunyai variasi bentuk.
- 64) Kawasan perkotaan adalah wilayah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, layanan social dan kegiatan ekonomi.
- 65) Tanggul adalah bangunan pengendali sungai yang dibangun dengan persyaratan teknik tertentu untuk melindungi daerah sekitar sungai terhadap limpahan air sungai.
- 66) Banjir rencana adalah banjir yang kemungkinan terjadi dalam kurun waktu tertentu.
- 67) Tata pengaturan air adalah susunan dan letak sumber-sumber air yang baik terdapat diatas maupun dibawah permukaan tanah dan atau bangunan-bangunan pengairan menurut ketentuan-ketentuan teknik pembinaannya disuatu wilayah pengairan tertentu.

BAB II PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 2

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

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

Pasal 3

- (1) Manfaat pemberian IMB bagi pemerintah daerah, 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; dan
 - d. Syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
 - a. Pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan

- b. Memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hidran, telepon dan gas.

BAB III PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Kepala Daerah dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada :

- a. Peraturan perundang-undangan tentang izin mendirikan bangunan; dan
- b. RTRW, RTRK, RDTR, Rencana Rinci/Rencana Zonasi, RTBL serta tata ruang sejenisnya.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 5

- (1) Kepala Daerah dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perizinan;
- (2) Kepala Daerah dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat;
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan :
 - a. efisiensi dan efektifitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Daerah dengan tembusan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang membidangi perizinan.

BAB IV JENIS BANGUNAN

Pasal 6

Bangunan dapat dibedakan menurut jenisnya yaitu :

- a. Bangunan Gedung; dan
- b. Bangunan Bukan Gedung.

Pasal 7

Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 huruf a berfungsi sebagai berikut:

- a) Fungsi hunian merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat rumah tinggal;
- b) Fungsi keagamaan merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
- c) Fungsi usaha merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
- d) Fungsi sosial dan budaya merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
- e) Fungsi ganda/campuran merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat kegiatan campuran seperti hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan; dan

- f) Fungsi khusus merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat khusus yang beresiko tinggi atau rahasia.

Pasal 8

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b terdiri atas :

- a) Pelataran untuk parkir, lapangan tennis, lapangan basket, lapangan golf dan lain-lain sejenisnya;
- b) Pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c) Pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d) Septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e) Sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f) Teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g) Dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h) Jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i) Penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik, tiang telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j) Kolam renang, kolam ikan, bendung, dan lain-lain sejenisnya;
- k) Gapura, patung, bangunan reklame, monumen, prasasti, dan lain-lain sejenisnya.

BAB V STATUS DAN FUNGSI JALAN

Pasal 9

Jalan umum menurut statusnya dikelompokkan atas :

- a. jalan nasional;
- b. jalan provinsi;
- c. jalan kabupaten;
- d. jalan kota;
- e. jalan desa.

Pasal 10

Jalan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a terdiri atas :

- a. jalan arteri primer;
- b. jalan kolektor primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi;
- c. jalan tol dan
- d. jalan strategis nasional.

Pasal 11

Jalan provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b terdiri atas :

- a. jalan kolektor primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten atau kota;
- b. jalan kolektor primer yang menghubungkan antar ibukota kabupaten atau kota;
- c. jalan strategis provinsi.

Pasal 12

Jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c terdiri atas :

- a. jalan kolektor primer yang tidak termasuk jalan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dan jalan provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11;
- b. jalan lokal primer yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan , ibukota kabupaten dengan pusat desa, antar ibukota kecamatan, ibukota kecamatan dengan desa dan antar desa;
- c. jalan sekunder yang tidak termasuk jalan provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan jalan sekunder dalam kota; dan
- d. jalan strategis kabupaten.

Pasal 13

Jalan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d adalah jalan umum pada jaringan jalan sekunder di dalam kota.

Pasal 14

Jalan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e adalah jalan lingkungan primer dan lokal primer yang tidak termasuk jalan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b di dalam kawasan perdesaan, dan merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman di dalam desa.

Pasal 15

- (1) Berdasarkan sifat dan pergerakan pada lalu lintas dan angkutan jalan, fungsi jalan dibedakan atas arteri, kolektor, lokal dan lingkungan;
- (2) Fungsi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada system jaringan jalan primer dan system jaringan jalan sekunder;
- (3) Fungsi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada sistem jaringan primer dibedakan atas arteri primer, kolektor primer, lokal primer, dan lingkungan primer.
- (4) Jalan dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan sebagai jalan arteri primer, jalan kolektor primer, jalan lokal primer, dan jalan lingkungan primer.
- (5) Fungsi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada sistem jaringan sekunder dibedakan atas arteri sekunder, kolektor sekunder, lokal sekunder, dan lingkungan sekunder.
- (6) Jalan dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dinyatakan sebagai jalan arteri sekunder, jalan kolektor sekunder, jalan lokal sekunder, dan jalan lingkungan sekunder.

Pasal 16

- (1) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal
- (3) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
- (4) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.

Pasal 17

- (1) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
- (2) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.

- (3) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
- (4) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (6) menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.

BAB VI GARIS SEMPADAN

Bagian Kesatu Sempadan Jalan

Pasal 18

Garis sempadan bangunan terhadap jalan ditetapkan sebagai berikut :

- a. jalan arteri primer 15 (lima belas) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan;
- b. jalan kolektor primer 10 (sepuluh) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan;
- c. jalan lokal primer 7 (tujuh) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan;
- d. jalan lingkungan primer 5 (lima) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan;
- e. jalan arteri sekunder 15 (lima belas) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan;
- f. jalan kolektor sekunder 5 (lima) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan;
- g. jalan lokal sekunder 3 (tiga) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan;
- h. jalan lingkungan sekunder 2 (dua) meter diukur dari tepi jalan sampai bangunan teras terdepan; dan
- i. jembatan 100 (seratus) meter ke arah hilir dan hulu diukur sampai bangunan teras terdepan.

Bagian Kedua Garis Sempadan Sungai/Danau/Waduk/Pantai

Pasal 19

- (1) Garis sempadan sungai bertanggung ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Garis sempadan sungai bertanggung diluar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - b. Garis sempadan sungai bertanggung di kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan, yang dapat berakibat bergesernya letak garis sempadan sungai;
- (3) Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk tapak tanggul baru sebagai akibat dilaksanakannya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus dibebaskan.

Pasal 20

- (1) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria :
 - a. Sungai besar yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas 500 (lima ratus) km² atau lebih.
 - b. Sungai kecil yaitu sungai yang mempunyai daerah pengaliran sungai seluas kurang dari 500 (lima ratus) km².

- (2) Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan pada sungai besar dilakukan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan.
- (3) Garis sempadan sungai tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan pada sungai besar ditetapkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter, sedangkan pada sungai kecil sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

Pasal 21

Penetapan garis sempadan sungai tidak bertanggung didalam kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria :

- a. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- b. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
- c. Sungai yang mempunyai kedalaman maksimum lebih dari 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

Pasal 22

- (1) Garis sempadan sungai tidak bertanggung yang perbatasan dengan jalan adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak terpenuhi, maka segala perbaikan atas kerusakan yang timbul pada sungai dan bangunan sungai menjadi tanggung jawab pengelola jalan.

Pasal 23

Penetapan garis sempadan danau, waduk, mata air, dan sungai yang berpengaruh pasang surut air laut menurut kriteria sebagai berikut :

- a. Untuk danau dan waduk, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
- b. Untuk mata air, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter di sekitar mata air; dan
- c. Untuk sungai yang berpengaruh pasang surut air laut, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari tepi sungai dan berfungsi sebagai jalur hijau.

Pasal 24

- (1) Garis sempadan pantai merupakan daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Untuk pantai berpasir landai sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
 - b. Untuk pantai bertebing sekurang-kurangnya 200 (dua ratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (2) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi untuk:
 - a. Melindungi kawasan pantai.
 - b. Memberikan kemudahan bagi petugas dalam melaksanakan tugas operasional dan pemeliharaan kawasan pantai.

- c. Menyediakan tempat pembuatan tanggul untuk air pasang tertinggi.
- d. Status lahan yang dibatasi garis sempadan pada pantai, baik yang dibangun pemerintah maupun pihak swasta dikuasai negara.
- e. Siapapun dilarang memanfaatkan lahan yang dibatasi garis sempadan untuk tujuan komersial dan atau yang mengancam kelestarian pantai.

BAB VII TATA CARA PERMOHONAN DAN PERSYARATAN

Bagian Pertama Tata Cara Permohonan

Pasal 25

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Kepala Daerah.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan gedung; dan
 - b. Bangunan bukan gedung.
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.
- (4) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melengkapi persyaratan dokumen administrasi dan rencana teknis.

Bagian Kedua Persyaratan Administrasi dan Teknis

Pasal 26

- (1) Persyaratan dokumen administrasi terdiri dari :
 - a. Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. Data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. Data pemilik bangunan;
 - d. Surat Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - e. Surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
 - f. Dokumen Kelayakan Lingkungan di antaranya Analisis Mengenai Dampak Lingkungan bagi perusahaan yang mempunyai luasan kegiatan ≥ 5 Ha dan gangguan terhadap lingkungan, atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) bagi perusahaan kecil yang luasan < 5 Ha atau kegiatan yang akan mengganggu lingkungan sekitarnya.
- (2) Persyaratan dokumen rencana teknis meliputi:
 - a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
 - b. gambar sistem struktur;
 - c. gambar sistem utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
 - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. data penyedia jasa perencanaan.
- (3) Penyusunan Dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dilakukan sesuai dengan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII PELAKSANAAN PERIZINAN DAN PEMBANGUNAN

Bagian Pertama Pelaksanaan Perizinan

Pasal 27

- (1) Semua orang atau badan hukum pemilik bangunan dan/atau pemilik pekerjaan yang akan melakukan pekerjaan mendirikan/merehabilitasi/memugar bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon wajib menyampaikan permohonan tertulis (PIMB) kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan/mengubah bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan IMB yang dikeluarkan.

Pasal 28

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan sebagai berikut :

- a. Memplester;
- b. Memperbaiki retak bangunan;
- c. Memperbaiki ubin bangunan;
- d. Memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela;
- e. Memperbaiki penutup atap tanpa merubah konstruksi;
- f. Memperbaiki lubang cahaya / udara;
- g. Memperbaiki langit-langit;
- h. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
- i. Mendirikan bedeng direksi (Kantor Direksi); atau
- j. Memperbaiki bangunan yang rusak karena bencana alam atau musibah, sepanjang tidak menyimpang dari IMB yang telah dimiliki.

Pasal 29

Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan IMB selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanda bukti pembayaran Retribusi IMB diterima.

Pasal 30

- (1) PIMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan / merubah bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penolakan PIMB ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah dengan menyebutkan alasan penolakannya.

Pasal 31

Keputusan PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan sebagai berikut :

- a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, khususnya terhadap persyaratan bangunan serta pertimbangan lingkungan yang direncanakan;
- b. Pemerintah Daerah sedang menyusun, mengevaluasi dan/atau merevisi Rencana Bagian Wilayah / Rencana Tata Ruang;

Pasal 32

Penundaan Keputusan PIMB berdasarkan alasan tersebut Pasal 31 Peraturan Daerah ini hanya dapat dilakukan sekali dan untuk waktu tidak lebih dari 3 (tiga) bulan terhitung dari saat pertama setelah diterimanya PIMB.

Pasal 33

- (1) IMB hanya berlaku bagi seseorang atau badan hukum yang namanya tercantum dalam IMB.
- (2) Bila karena sesuatu hal seseorang atau badan hukum pemegang IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan / mengubah / memugar bangunan dalam IMB tersebut, IMB tersebut harus dimohonkan balik nama kepada Kepala Daerah melalui pejabat yang ditunjuk.
- (3) Permohonan balik nama IMB diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah melalui pejabat yang ditunjuk.

Pasal 34

- (1) Bila pemohon IMB adalah berbentuk badan dan bubar sebelum PIMB yang diajukan diputuskan, maka terhadap PIMB tersebut tidak diambil keputusan dan apabila bubar setelah IMB ditetapkan, maka IMB tersebut menjadi batal.
- (2) Bila pemohon IMB meninggal, maka PIMB tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya, sedangkan apabila IMB sudah ditetapkan dapat dimohonkan balik nama oleh ahli waris tersebut dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak meninggalnya pemohon.

Bagian Kedua Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis;
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. Ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. Jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tapak Basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
 - d. Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
 - f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
 - g. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
 - h. Jaringan utilitas kota; dan
 - i. Keterangan lainnya yang terkait.
- (3) Selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diserahkannya IMB kepada Pemohon, instansi yang ditunjuk menandai letak garis sempadan dan ketinggian permukaan tanah kapling tempat bangunan yang akan didirikan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 36

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dikenakan sanksi peringatan tertulis;
- (2) Kepala Daerah memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender;
- (3) Pemegang IMB untuk bangunan khusus wajib memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Daerah melalui Pejabat yang ditunjuk meliputi kegiatan-kegiatan :
 - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan / merubah bangunan;
 - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan / merubah bangunan;
 - c. Saat penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan / merubah bangunan.

- (4) Pemberitahuan tersebut ayat (3) pasal ini diajukan pemegang IMB selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja sebelum kegiatan-kegiatan dimulai.

Pasal 37

- (1) Selama pekerjaan mendirikan / merubah bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan mengamankan lokasi bangunan, sehingga tidak mengganggu lingkungan;
- (2) Apabila pelaksanaan pembangunan mengganggu sarana kota, maka pelaksanaan kegiatannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 38

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga pada pasal 36 ayat (2) dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan;
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima;
- (3) Selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud Pasal 36 ayat (4) Peraturan Daerah, Tim Penertiban akan memeriksa untuk meneliti kenyataan bagian pemeriksaan yang ada sesuai dengan rencana dalam IMB.
- (4) Apabila setelah pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (3), bagian pekerjaan telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, petugas pemeriksa memberikan tanda bukti persetujuan / rekomendasi untuk meneruskan pekerjaan.
- (5) Apabila setelah pemeriksaan sebagaimana dimaksud ayat (3), bagian pekerjaan ternyata tidak sesuai dengan rencana, maka petugas pemeriksa dapat memerintahkan penyesuaian, pembongkaran, dan atau penghentian bagian pekerjaan yang dinyatakan dalam Berita Acara.
- (6) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran;
- (7) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB;
- (8) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 39

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan;
- (2) Kepala Daerah berwenang memerintahkan penghentian segera pekerjaan mendirikan/merubah bangunan yang tidak sesuai dengan IMB yang bersangkutan.
- (3) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dari setelah diterimanya perintah penghentian segera tersebut ayat (1), pemilik/penanggung jawab bangunan diwajibkan untuk memenuhi kekurangan persyaratannya.
- (4) Setelah lewat jangka waktu tersebut ayat (3) pemilik/penanggungjawab bangunan tidak memenuhi kekurangan persyaratan, maka Kepala Daerah menetapkan penghentian pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (2).

BAB X PENERTIBAN IMB

Pasal 40

Petugas / Tim Penertiban sebagaimana dimaksud Pasal 38 ayat (3) Peraturan Daerah ini dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 41

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTR, RTRK/Rencana Zonasi dan RTBL dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang tersebut dilakukan pemutihan;
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali;
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan;
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 42

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTR, RTBL, dan/atau RTRK/Rencana Zonasi dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang tersebut dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 43

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RTRW, RDTR, RTBL, dan/atau RTRK/Rencana Zonasi dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang tersebut dilakukan sanksi administratif dan/atau denda;
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran gedung;
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan;
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan;
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB XI PEMBONGKARAN

Pasal 44

- (1) Kepala Daerah menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran;
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran;

- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan;
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kelender sejak tanggal penertiban perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan;
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB XII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 45

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dan/atau pengawasan.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan peneraan sanksi.

BAB XIII SOSIALISASI

Pasal 46

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
 - a. keterangan rencana tata ruang kabupaten/kota;
 - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB
- (2) Keterangan rencana kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13.

BAB XIV PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 47

- (1) Kepala Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di kabupaten/kota.
- (2) Kepala Daerah melakukan pembinaan pemberian IMB di kabupaten/kota.
- (3) Pembinaan Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB

BAB XV PELAPORAN

Pasal 48

- (1) Kepala Daerah melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.

- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1(satu) kali dalam setahun.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 49

Setiap orang yang mendirikan/merenovasi/memugar bangunan tanpa izin atau izinnya telah dicabut, dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

BAB XVII PENYIDIKAN

Pasal 50

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai pribadi atau badan, tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - c. Meminta keterangan dan barang bukti dari pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi;
 - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. Menghentikan penyidikan;
 - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan saat dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum.

BAB XVIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 51

- (1) IMB yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bagi semua bangunan yang telah ada saat berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum dilengkapi IMB diwajibkan memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Kepala Daerah.

Pasal 53

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 5 Tahun 2007 (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan tahun 2000 Nomor 10 seri B) tentang Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 54

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan.

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal : 19 - 10 - 2011

BUPATI PACITAN

Cap ttd

INDARTATO

Di Undangkan di Pacitan
Pada Tanggal 19-10-2011

SEKRETARIS DAERAH

Ir.MULYONO, MM
Pembina Utama Madya
NIP.19571017 198303 1 014

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2011 NO 16