



# BUPATI HULU SUNGAI TENGAH

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

NOMOR 10 TAHUN 2014

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menata dan mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Tengah perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan serta pengendalian pemanfaatan ruang melalui Izin Mendirikan Bangunan;
  - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 6 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan tidak sesuai lagi dengan laju pertumbuhan sosial masyarakat, hukum dan pemerintahan saat ini ;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 03 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) ;
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437 ) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan ( Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Hulu Sungai Tengah Nomor 02 Tahun 1990 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Tengah;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Tengah;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Tengah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Tengah;

24.Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai  
Tengah Nomor 11 Tahun 2012 tentang  
Retribusi Perizinan Tertentu.

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH  
dan  
BUPATI HULU SUNGAI TENGAH

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 Hulu Sungai Tengah.
2. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Tengah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah organisasi/ lembaga pada Pemerintahan Daerah yang bertanggung jawab kepada Bupati dan membantu Bupati dalam penyelenggaraan Pemerintahan yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, dinas daerah dan lembaga teknis daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Badan 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 (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

7. Tim teknis adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan perizinan bangunan untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan perizinan bangunan yang susunan anggotanya ditunjuk secara adhoc.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, dan/atau di dalam tanah dan/atau air;
9. Bangunan Permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
10. Bangunan Gedung Semi Permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
11. Bangunan Sementara/ Darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
12. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah untuk suatu pekerjaan mendirikan, merubah, merobohkan bangunan yang tertanam atau tertancap pada tanah yang dibangun dengan berbentuk ruang tertutup seluruhnya atau sebagian yang bersifat tertutup maupun bersifat sementara.
13. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
14. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
18. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.

19. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
20. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
22. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
23. Pemugaran bangunan gedung yang di lestarikan adalah kegiatan memperbaiki/ memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
24. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pembayaran atas pemberian izin untuk mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah.
25. Persil adalah bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasar suatu rencana yang disahkan oleh Pemerintah Daerah untuk mendirikan bangunan.
26. Garis Sempadan ialah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan kiri jalan dan sungai.
27. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis di atas dan di bawah permukaantana yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
28. Garis Sempadan Langit, yang selanjutnya disingkat GSL adalah garis di atas permukaan lantai dua ke atas ke arah as jalan dan melampaui batas persil.
29. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian pagar ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
30. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
31. Tinggi bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding, diambil yang tertinggi di antara keduanya.
32. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
33. Bangunan rumah tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
34. Bangunan induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam suatu persil.
35. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu

36. Bangunan tidak bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
37. Jarak bebas muka bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan dan garis muka bangunan.
38. Jarak bebas samping bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil samping ke garis samping bangunan yang berhadapan.
39. Jarak bebas belakang bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil belakang ke garis belakang bangunan.
40. Garis muka bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bagian luar yang berhadapan dengan jalan.
41. Garis samping bangunan dan garis belakang bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding luar bangunan pada sebelah kiri, kanan, dan belakang bangunan yang berhadapan dengan jalan atau batas persil.
42. Standar bangunan adalah ketentuan standar yang diperkenankan bagi suatu bangunan sesuai dengan arsitektur, struktur, instalasi, dan perlengkapan bangunan.
43. Syarat-syarat adalah syarat-syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.

## BAB II

### MAKSUD , TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah agar pengaturan, proses dan manfaat IMB dilakukan berdasarkan azas:
  - a. pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. kelayakan bangunan;
  - c. legalitas hukum; dan
  - d. efisiensi pelayanan.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi IMB bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

## BAB III

### KELEMBAGAAN

#### Pasal 3

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.



- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. 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 Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (5) Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan atau Camat dalam menyelenggarakan IMB dibantu tim teknis.
- (6) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibentuk melalui Keputusan Bupati.
- (7) Anggota tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. memiliki integritas, disiplin dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas; dan
  - b. memahami dokumen-dokumen yang berkaitan dengan IMB seperti RTRW dan dokumen tata ruang lainnya serta dokumen yang berkaitan dengan izin lingkungan.
- (8) Camat dibantu Lurah/Kepala Desa, RW/RK dan RT berkewajiban mengawasi bangunan-bangunan yang akan didirikan di wilayahnya, dan melaporkan bangunan yang tidak memiliki izin kepada Bupati.
- (9) Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dibantu Dinas teknis terkait berkewajiban mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan pembangunan bangunan-bangunan yang diberikan IMB, dan melaporkan kepada Bupati jika terjadi penyimpangan yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan yang telah ditetapkan.
- (10) Dinas teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (6) adalah dinas teknis yang membidangi tata ruang, pekerjaan umum, perhubungan, lingkungan hidup, kehutanan, pertanian, kesehatan dan telekomunikasi.

## BAB IV

### PROSEDUR IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Bagian Kesatu

#### Persyaratan

#### Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setelah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis dan dapat bersifat tetap atau sementara serta dapat diberikan secara bertahap

Bagian Kedua  
Status Hak atas Tanah  
Pasal 5

- (1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas.
- (2) Apabila tanahnya milik pihak lain, bangunan hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. hak dan kewajiban para pihak;
  - b. luas, letak dan batas-batas tanah;
  - c. fungsi bangunan gedung;
  - d. jangka waktu pemanfaatan tanah; dan
  - e. bermaterai cukup.

Bagian Ketiga  
Ketentuan IMB  
Pasal 6

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui:
  - a. Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan; atau
  - b. Camat yang mendapatkan kewenangan dari Bupati.
- (2) Camat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, kewenangannya yaitu :
  - a. bangunan sederhana dengan luas kurang dari 200 m<sup>2</sup> dan tidak berlantai 2 atau lebih;
  - b. berlokasi di wilayah kecamatan terpencil dan atau berdasarkan penetapan Bupati ; dan
  - c. bangunan yang didirikan tidak mensyaratkan izin lingkungan.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung komersil;
  - b. bangunan gedung tidak komersil; dan
  - c. bangunan pelengkap.
- (4) IMB bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran .
- (5) Untuk bangunan yang alih fungsi tetap mengajukan permohonan izin dengan menyebutkan alih fungsi bangunan itu dalam permohonan

- (6) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b berfungsi sebagai:
  - a. usaha;
  - b. ganda/campuran;
  - c. hunian;
  - d. keagamaan; dan
  - e. sosial dan budaya.
- (7) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (8) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdiri atas hotel, apartemen, mal/*shopping center*, *sport hall*, dan/atau hiburan.
- (9) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (10) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf d terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, kelenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (11) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf e terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian /kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya

## Pasal 7

- (1) Bangunan komersil dan tidak komersil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a dan b terdiri atas:
  - a. Bangunan (semua fungsi bangunan seperti hunian, keagamaan, usaha ,sosial budaya, fungsi ganda/campuran);
  - b. pagar dan lain-lain sejenisnya;
  - c. jembatan dan lain-lain sejenis;
  - d. turap/siring dinding penahan tanah dan lain-lain sejenisnya;
  - e. rabat/selasar; dan lain-lain sejenisnya;
  - f. bak tinja; dan lain –lain sejenisnya ;
  - g. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya; dan
  - h. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.
- (2) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c terdiri atas:
  - a. saluran air, dan lain-lain sejenisnya;
  - b. kolam, dan lain-lain sejenisnya;
  - c. pipa, dan lain-lain sejenisnya;
  - d. tiang listrik, telepon, antena, dan lain-lain sejenisnya;
  - e. kabel, dan lain-lain sejenisnya;

- f. pemasangan landasan mesin, pondasi dan lain-lain sejenisnya;
- g. gorong-gorong, dan lain-lain sejenisnya;
- h. tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- i. *billboard*/bangunan reklame, dan lain-lain sejenisnya; dan
- j. menara telekomunikasi/tower, dan lain-lain sejenisnya.
- k. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- l. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- m. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya; dan
- n. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan sejenisnya .

### Pasal 8

- (1) Konstruksi bangunan terdiri atas:
  - a. permanen;
  - b. semi permanen; dan
  - c. tidak permanen
- (2) Untuk bangunan permanen bahan yang digunakan meliputi :
  - a. Pondasi : besi, baja, beton bertulang, batu kali dan sejenisnya;
  - b. Dinding : beton, bata, bata pres mesin dan sejenisnya;
  - c. Rangka Kap : besi aluminium, besi baja, kayu ulin dan sejenisnya;
  - d. Atap : genteng, aluminium dan sejenisnya; dan
  - e. Lantai : cor beton/beton tumbuk, keramik dan sejenisnya.
- (3) Untuk bangunan semi permanen bahan yang digunakan meliputi:
  - a. Pondasi : kayu dan sejenisnya;
  - b. Dinding : kayu dan sejenisnya;
  - c. Rangka Kap : kayu dan sejenisnya;
  - d. Atap : sirap, seng; dan
  - e. Lantai : kayu dan sejenisnya.
- (4) Untuk bangunan tidak permanen bahan yang digunakan meliputi:
  - a. Pondasi kayu galam, atau menggunakan landasan;
  - b. Dinding : bahan dari bambu dan sejenisnya;
  - c. Rangka : kayu dan sejenisnya;
  - d. Atap : atap daun; dan
  - e. Lantai : tanah, kayu dan sejenisnya.
- (5) Dalam hal terjadinya variasi bahan, minimum memenuhi 3 (tiga) ketentuan dari 5(lima) ketentuan huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e pada ayat (2), (3) dan (4), dengan urutan dimulai dari permanen, semi permanen kemudian tidak permanen .

Bagian Keempat  
Syarat Permohonan

Pasal 9

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi Perizinan dengan melengkapi persyaratan dokumen, meliputi:
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah berupa fotokopi yang sudah dilegalisir sebanyak (2) rangkap;
  - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
  - c. data pemilik bangunan berupa fotokopi KTP dan Kartu Keluarga yang masih berlaku masing-masing 1 (satu) lembar.
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
  - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
  - g. Surat Pernyataan bersedia melakukan penghijauan di kawasan bangunan.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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;
  - f. data penyedia jasa perencanaan;
  - g. Rekomendasi teknis dari tim teknis atau dinas teknis yang diberi kewenangan oleh bupati;
  - h. Sertifikat laik fungsi bangunan sesuai ketentuan yang berlaku; dan
  - i. Fasilitas sanitasi.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

## Pasal 10

Bagi pengembang perumahan disamping syarat sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (1), permohonan IMB harus melampirkan:

- a. rekaman Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
- b. rekaman Izin Rencana Lingkungan (siteplan);
- c. dokumen kajian Lingkungan;
- d. rekaman akte pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum.

## Pasal 11

- (1) Kewajiban menyertakan izin lingkungan dibebankan kepada:
  - a. setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Amdal; dan
  - b. setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria Amdal sebagaimana dimaksud huruf a wajib memiliki UKL-UPL.
- (2) Ketentuan mengenai izin lingkungan dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Pasal 12

- (1) IMB tidak diperlukan untuk salah satu pekerjaan:
  - a. Memplester bangunan;
  - b. Memperbaiki ubin bangunan;
  - c. Memperbaiki retak bangunan;
  - d. Memperbaiki daun jendela dan daun pintu;
  - e. Memperbaiki lobang cahaya / udara tidak melebihi 1 (satu) meter persegi;
  - f. Memperbaiki tutup atap tanpa merubah konstruksi;
  - g. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
  - h. Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain;
  - i. Mengapur dan mengecat bangunan; atau
  - j. Mendirikan bedeng (dinding sekat).
- (2) Ketentuan sebagaimana ayat (1) tidak berlaku jika dilakukan dengan merubah konstruksi bangunan.

## Bagian Kelima

### Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan

## Pasal 13

- (1) Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis, untuk memastikan permohonan yang diajukan telah memenuhi

syarat-syarat administrasi dan syarat teknis menurut ketentuan yang berlaku.

- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi dan dilaksanakan survei lokasi/pengukuran oleh tim teknis atau Dinas teknis untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Apabila diperlukan, Petugas yang berwenang berhak memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menyempurnakan/melengkapi permohonan yang diajukannya.
- (4) Permohonan IMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan bertentangan dengan:
  - a. Kepentingan umum;
  - b. Ketertiban umum, keselamatan umum;
  - c. Kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan;
  - d. Kebersihan dan kepatuhan lingkungan;
  - e. Hak dari pihak lain;
  - f. Bertentangan dengan rencana pengembangan daerah; dan
  - g. Tidak disetujui masyarakat sekitarnya.
- (5) Keputusan permohonan IMB dapat ditunda berdasarkan alasan:
  - a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian persyaratan konstruksi atau nilai kelengkapan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan dalam permohonan tersebut;
  - b. Pemerintah Daerah sedang merencanakan master plan daerah; dan
  - c. Pemberian kesempatan tambahan bagi pemohon untuk melengkapi permohonan IMB yang diajukan.
- (6) Penundaan keputusan permohonan IMB berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) hanya dilakukan sekali dan hanya untuk jangka waktu tidak lebih dari 3 (tiga) bulan terhitung mulai diterimanya permohonan IMB oleh yang berwenang.

#### Pasal 14

- (1) Bupati berwenang menghentikan segala pekerjaan mendirikan, menambah atau mengurangi ukuran bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Perintah menghentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sementara, dan pemohon mengajukan IMB kembali sesuai ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 15

- (1) Satuan perangkat daerah yang membidangi perizinan/Camat dalam menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dan Perda retribusi yang mengatur IMB.

- (2) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke kas daerah.
- (3) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Satuan perangkat daerah untuk pengambilan IMB yang dimohonkan.

Bagian Ketiga  
Jangka Waktu Berlakunya IMB  
Pasal 16

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang pribadi atau badan hukum yang namanya tercantum dalam IMB dan selama tidak merubah konstruksi serta tidak terjadi alih fungsi.
- (2) Apabila pemohon meninggal dunia sebelum izin diterbitkan, maka pemohon menjadi batal demi hukum kecuali apabila dapat membuktikan secara hukum sebagai penggantinya atau ahli warisnya.
- (3) IMB batal atau dicabut apabila:
  - a. Setelah 180 (Seratus delapan puluh) hari sejak diterbitkannya IMB pekerjaan mendirikan, menambah dan/atau merubah bangunan belum dimulai;
  - b. Pekerjaan dihentikan/tidak dilanjutkan selama 6 (enam) bulan berturut-turut;
  - c. Persyaratan yang menjadi dasar pertimbangan untuk pemberian izin terbukti tidak benar;
  - d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari rencana yang ditetapkan dalam izin;
  - e. Terdapat kekeliruan dalam pemberian izin atau ada permasalahan baru yang menyebabkan masyarakat di sekitarnya terganggu karenanya; dan
  - f. Terjadi kebijakan baru dalam tata ruang pembangunan daerah.
- (4) Pembatalan atau pencabutan izin ditetapkan oleh Bupati dan disampaikan kepada pemilik izin dengan disertai alasan-alasan pembatalan atau pencabutan.
- (5) Pemilik izin dalam waktu 14 hari terhitung sejak diterimanya pencabutan izin, berhak untuk mengajukan keberatan dan surat peninjauan kembali kepada Bupati.

BAB V  
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN  
Pasal 17

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan administrasi dan 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. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas kota; dan
  - j. keterangan lainnya yang terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan RTRW dan peraturan tata ruang lainnya.

#### Pasal 18

- (1) Bupati dapat menentukan suatu peruntukkan bagi lingkungan tertentu dalam Daerah sesuai dengan RTRW.
- (2) Mendirikan bangunan hanya diizinkan jika menghadap jalan umum, rencana jalan umum di lorong/gang yang menuju jalan umum.
- (3) Sepanjang jalur hijau dilarang untuk mendirikan bangunan.
- (4) Untuk mendirikan kompleks perumahan/real estate dan sejenisnya, wajib menyediakan:
  - a. Fasilitas umum dan fasilitas sosial minimum sebesar 10%; dan
  - b. Ruang terbuka hijau minimum sebesar 20%.

#### Pasal 19

Sempadan bangunan terhadap muka jalan ditentukan minimum sebagai berikut:

- a. Pada jalan Nasional dengan jarak 25 meter dari as jalan;
- b. Pada jalan Provinsi dengan jarak 20 meter dari as jalan;
- c. Pada jalan Kabupaten dengan jarak 15 meter dari as jalan;
- d. Pada jalan Kabupaten di dalam kecamatan dengan jarak 10 meter dari as jalan;
- e. Pada jalan Desa di dalam kecamatan dengan jarak 8 meter dari as jalan ;
- f. Pada jalan setapak dengan jarak 5 meter dari as jalan setapak;
- g. Pada jalan didalam kompleks perumahan dan sejenisnya 3 meter dari tepi drainase; dan
- h. Pada jalan didalam gang dengan jarak 2 meter dari tepi perkerasan jalan gang.

Pasal 20  
Bangunan real estate

- (1) Untuk mendirikan kompleks perumahan/real estate dan sejenisnya, lebar jalan ditentukan sebagai berikut:
  - a. Pintu masuk utama minimum lebar jalan 8 meter sudah termasuk drainase ; dan
  - b. Lebar jalan didalam kompleks perumahan minimum sebesar 6 meter sudah termasuk drainase.
- (2) Untuk mendirikan bangunan bertingkat, batas sempadan harus ditambah 2,5 (dua koma lima) meter dari setiap penambahan tingkat bangunan dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Pasal 19, kecuali ada ketentuan lain sebagai akibat pertumbuhan kota.

Pasal 21

- (1) Bangunan kios, toko, ruko, tempat usaha dan sejenisnya, jarak sempadannya tidak mengikuti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Untuk pembangunan kios, toko di lingkungan pasar dan sekitarnya:
  - a. Garis Sempadan disesuaikan agar mampu menampung parkir mobil pengunjung dan tidak menggunakan jalan raya sebagai tempat parkir, bangunan sisi luar minimum 3 (tiga) meter dari tepi perkerasan jalan raya; dan
  - b. Dilarang membangun pagar dan membangun atap pada pekarangan depan kecuali jika ditentukan lain oleh Bupati.
- (3) Untuk pembangunan kios di luar lingkungan pasar:
  - a. Jarak minimal 3 (tiga) meter dari tepi bahu jalan;
  - b. Bangunan tidak permanen dapat mudah dipindah/tidak berpondasi permanen atau harus memakai bantalan; dan
  - c. Pemohon membuat pernyataan bahwa bila ada kebijakan dalam tata ruang bersedia membongkar dengan biaya sendiri dan tanpa adanya tuntutan ganti rugi.
- (4) Untuk pembangunan Toko atau tempat usaha di luar lingkungan pasar
  - a. Diharuskan memiliki halaman parkir, jarak bangunan minimum 5 (lima) meter dari bahu jalan;
  - b. Pagar halaman tidak mengganggu jarak pandang, dengan ketinggian pagar tertutup tidak lebih dari 120 (seratus dua puluh) cm jika menghadap jalan raya;
  - c. Dalam hal ketinggian pagar tertutup sebagaimana dimaksud pada huruf b lebih dari 120 (seratus dua puluh) cm diharuskan dengan pagar kawat atau sejenisnya;
  - d. Pagar bagian depan atau sejajar jalan dibuat mundur kearah bangunan sejauh 1 (satu) meter dari sisi luar roil; dan
  - e. Tanaman dan/atau benda lain di halaman yang berada pada daerah tikungan atau persimpangan yang mengganggu jarak pandang dapat dibersihkan oleh Pemerintah Daerah tanpa

melalui ganti rugi dengan terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan pada pemilik.

- (5) Untuk pembangunan ruko, mini market, hotel, mall dan sejenisnya diharuskan memiliki halaman parkir, jarak bangunan dari bahu jalan ditentukan sebagai berikut :
  - a. Pada jalan Nasional minimum dengan jarak 20 meter dari bahu jalan;
  - b. Pada jalan Provinsi minimum dengan jarak 15 meter dari bahu jalan;
  - c. Pada jalan Kabupaten minimum dengan jarak 10 meter dari bahu jalan.

## Pasal 22

- (1) Jarak ujung bangunan pelengkap adalah diatur sebagai berikut:
  - a. minimum 2 meter dari sisi saluran jalan nasional dan provinsi; dan
  - b. minimum 1 meter dari sisi saluran jalan kabupaten atau jalan desa.
- (2) Jarak pembuang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Batas kiri dan kanan masing-masing bangunan minimal 2,5 meter dari batas tanah/persil;
  - b. Batas belakang bangunan minimal 2,5 meter dari batas tanah/persil;
  - c. Untuk bangunan-bangunan bertingkat, setiap bangunan 1 tingkat, batas kiri kanan dan belakang bangunan ditambah minimal masing-masing 2,5 meter dari ketentuan huruf a dan huruf b ;
  - d. Ketentuan huruf c tidak berlaku bila bangunan didirikan di dalam pagar tembok permanen asal mendapat izin dari lingkungan sekitar terlebih dahulu; dan
  - e. Bangunan yang akan dibangun di muka dari bangunan yang sudah ada lebih dahulu agar memperhatikan:
    - 1) Jalan keluar bagi penghuni belakang rumahnya dengan menyediakan tanah pengganti minimal 2 meter sebagai lorong/ pengganti gang lama; dan
    - 2) Pembangunan pembuangan limbah baik air buangan atau asap tidak mengganggu halaman tetangga di belakangnya.

## Pasal 23

- (1) Di antara sempadan muka bangunan dan batas pagar dapat didirikan kebun terbuka, bangunan semacam itu atau taman, asal dapat menambah keindahan pandangan umum dari halaman depan.
- (2) Pendirian bangunan, tembok, pagar dan pemisah pekarangan lainnya pada persimpangan sudut pertemuan lebih dari satu jalan, atau pada tikungan dengan sudut lebih besar dari 30 derajat, dilaksanakan dengan ketentuan :

- a. tetap mematok dua sisi jalan sebagai garis sempadan yang berlaku ;
  - b. pemagaran tidak mengganggu jarak pandang; dan
  - c. untuk pagar tertutup tidak lebih 75 (tujuh puluh lima) sentimeter dari muka jalan dan selebihnya dapat dilakukan pagar pagar tembus pandang dan memperhatikan keindahan.
- (3) Pembuatan pagar di daerah permukiman yang bertujuan menutup gang lama yang sudah ada harus disetujui oleh lingkungan tetangga sekitar atau tetangga yang memanfaatkan gang tersebut serta diketahui dan disetujui oleh Kecamatan.
  - (4) Pembuatan gorong-gorong tidak boleh mengganggu arus air dan fungsi roil yang ada.
  - (5) Pemerintah Daerah dapat membongkar gorong-gorong yang mengganggu fungsi riol tanpa ganti rugi dan permintaan izin kepada pemilik .

#### Pasal 24

#### Bangunan Perniagaan Jasa

yang termasuk golongan ini adalah ;

- b. bangunan tempat dilakukan penjualan jasa; dan
- c. bangunan tempat dilakukannya transaksi jual beli secara langsung

#### pasal 25

- (1) Setiap bangunan perniagaan/jasa dapat diletakan berderet dan bersambung dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari bangunan dank e bangunan lainnya.
- (2) setiap bangunan perniagaan/jasa harus memiliki pintu bahaya dengan ketentuan mampu mengosongkan ruang dan bangunan dalam waktu secepatnya.
- (3) Setiap bangunan perniagaan harus dapat dijangkau oleh alat pemadam kebakaran sedekat mungkin.

#### Pasal 26

- (1) Bangunan ruko yang disampingnya berbatasan langsung dengan gang/ jalan yang lebarnya < 4 (empat) meter harus memberikan jarak minimal 0,80 (nol koma delapan puluh) meter.
- (2) IMB ruko tidak boleh dialih fungsikan kecuali ada rekomendasi dari ahli bangunan gedung.

- (3) bangunan ruko hanya boleh dibangun sesuai dengan peruntukannya dan tidak diizinkan dibangun dengan berdasarkan surat izin alih guna lahan yang mengubah fungsi peruntukan lahan tersebut.
- (4) Tambahan tingkatan untuk bangunan ruko harus ada rekomendasi ahli bangunan gedung dan persetujuan tetangga kiri, kanan dan belakang.
- (5) setiap bangunan ruko yang berbatasan dengan jalan wajib membuat drainase samping kiri dan kanan dan belakang bangunan tersebut.
- (6) Apabila didepan ruko tidak ada drainasenya ,maka pemilik ruko wajib membuat drainase atau saluran terbuka

#### Pasal 27

##### Bangunan Pendidikan

Yang termasuk golongan ini adalah:

- a. semua bangunan tempat dilakukannya kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan keterampilan
- b. bangunan tempat pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan;
- c. bangunan tempat dilakukannya kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan, yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.

#### Pasal 28

- (1) Setiap bangunan pendidikan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya paling sedikit 6 (Enam) meter dan 3(tiga) meter dengan batas kapling/ pekarangan
- (2) Setiap bangunan pendidikan harus memperhitungkan lebar pintu keluar halaman dan pintu keluar ruang sehingga mampu mengosongkan ruang dan bangunan dalam waktu secepatnya baik untuk ruang kelas maupun untuk laboratorium.

#### Pasal 29

##### Bangunan Industri

termasuk bangunan golongan ini adalah bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan :

- a. pengolahan bahan mentah, bahan setengah jadi menjadi bahan jadi dalam jumlah yang banyak atau terbatas;
- b. penyimpanan barang dalam jumlah banyak atau terbatas;
- c. pembangkit, penyaluran atau pembagi tenaga listrik.

### Pasal 30

- (1) setiap bangunan atau kompleks bangunan industri harus mempunyai jarak bangunan lain disekitarnya menurut ketentuan yang berlaku atau minimal 8 (delapan) meter dan 5 (Lima) meter dari batas kapling pekarangan.
- (2) setiap bangunan industri harus dapat dijangkau oleh alat pemadam kebakaran sedekat mungkin dan memiliki lebar pintu keluar halaman dan pintu keluar ruang sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruangan atau bangunan dalam waktu secepatnya.
- (3) setiap bangunan atau kompleks bangunan industri harus memiliki penampungan air yang sewaktu-waktu dapat digunakan untuk mencegah bahaya kebakaran, dengan kapasitas tamping tersebut.
- (4) setiap bangunan industri harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (5) setiap bangunan industri harus dilengkapi sistem pengolahan limbah sesuai ketentuan yang berlaku dan penghijauan lingkungan dengan baik.
- (6) setiap bangunan industri yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana tata ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk instansi yang berwenang atau instansi teknis yang ditunjuk bupati.

### Pasal 31

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

### Pasal 32

- (1) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan selambat-lambatnya 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam sejak awal dimulainya pekerjaan.
- (2) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada bupati atau Pejabat yang ditunjuk tentang selesainya pekerjaan pembangunan selambat-lambatnya dalam waktu 3x24 (tiga kali dua puluh empat) jam setelah pekerjaan tersebut selesai.

BAB VI  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 33

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

Pasal 34

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemilik IMB diwajibkan mengusahakan agar salinan IMB beserta lampirannya yang diberikan kepadanya ditempatkan dilokasi pekerjaan agar petugas instansi teknis yang berwenang pada setiap kesempatan dapat membuat catatan tentang :
  - a. pemeriksaan umum yang dilakukan;
  - b. dimulainya pekerjaan-pekerjaan;
  - c. hasil penyelidikan-penyelidikan; dan
  - d. peringatan-peringatan yang perlu diberikan kepada penerima IMB.
- (2) Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan dibawah tanggung jawab kepala instansi yang berwenang yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang memiliki tanda bukti berupa :
  - a. surat tugas; dan
  - b. kartu tanda pengenal.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan penertiban diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 35

Pemilik IMB wajib membantu terselenggaranya pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebaik-baiknya oleh petugas instansi teknis yang berwenang dengan memberikan keterangan dan menunjukkan segala sesuatu yang diminta petugas tersebut.

### Pasal 36

Petugas instansi teknis yang berwenang memiliki kewenangan 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 menyingkirkan bahan bangunan yang ditolak setelah pemeriksaan, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan kesehatan/keselamatan umum;
- d. melarang digunakan pekerja yang dianggapnya tidak ahli untuk pekerjaan tersebut dan / atau pekerja yang masih dibawah umur;
- e. memerintahkan penghentian segera pekerjaan mendirikan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
  - 1) pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah ditentukan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
  - 2) pelaksanaan bangunan bertentangan dengan ketentuan yang berlaku;
  - 3) peringatan tertulis dari instansi teknis yang berwenang tidak terpenuhi dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

### Pasal 37

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian IMB kabupaten
- (2) Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan , pemantauan dan evaluasi pemberian IMB

## BAB VII

### SOSIALISASI

### Pasal 38

- (2) Satuan Perangkat daerah yang membidangi Perizinan melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian izin antara lain terkait dengan
  - a. Keterangan rencana kabupaten
  - b. Persyaratan yang dipenuhi pemohon untuk mengajukan IMB
  - c. Tata cara dan proses penerbitan IMB
  - d. Teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB
- (2) Keterangan rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi persyaratan teknis mendirikan bangunan .



## Pasal 39

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan, pemilik izin diwajibkan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang baru.

## BAB VIII

### SANKSI

#### Bagian Kesatu

#### Sanksi Administratif

### Pasal 40

- (1) Setiap pemilik IMB yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung; dan atau
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- (3) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

### Pasal 41

- (1) Orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB, setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (2) huruf a dilakukan pembongkaran atas resiko dan beban biaya pemilik bangunan.
- (2) Orang atau badan yang mendirikan bangunan yang tidak sesuai IMB setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (2) huruf a dikenakan sanksi berupa pencabutan IMB dan bagian bangunan yang tidak sesuai IMB dilakukan pembongkaran.

### Pasal 42

- (1) Pencabutan IMB dilakukan, apabila: pemilik IMB yang tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan selama 2 (dua) tahun secara berturut-turut setelah diberikannya IMB.

- (2) pemilik IMB yang menghentikan pekerjaan pembangunan selama 6 (enam) bulan secara berturut-turut.

#### Pasal 43

- (1) Pencabutan IMB ditetapkan oleh bupati dengan disertai alasan pencabutan.
- (2) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapat keberatannya dalam memohon peninjauan kembali pencabutan IMB kepada bupati dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah diterimanya pencabutan.

### Bagian Kedua

#### Sanksi Pidana

#### Pasal 44

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB atau IMB-nya dicabut sebagaimana diatur dalam pasal 9 dan pasal 39, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan/atau bangunannya dibongkar.
- (2) Setiap orang atau badan yang tidak menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2), dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

### BAB IX

#### KETENTUAN PENYIDIK

#### Pasal 45

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang untuk penyidikan tindak pidana perizinan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang lain yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;

- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana atau selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 46

Orang atau badan yang memiliki bangunan tanpa IMB sebelum Peraturan ini berlaku wajib mengurus IMB dengan mengikuti Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 47

- (1) Kewajiban memiliki IMB dalam mendirikan bangunan dapat dikecualikan bagi masyarakat yang termasuk katagori golongan miskin
- (2) bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling besar memiliki 25 m<sup>2</sup> dan diperuntukan sebagai tempat tinggal untuk dirinya sendiri dan termasuk bangunan semi permanen dan atau tidak permanen .

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 48

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Peraturan sepanjang mengatur hal yang sama dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 49

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

Ditetapkan di Barabai  
pada tanggal 26 Agustus 2014

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,

ttd

H. HARUN NURASID

Diundangkan di Barabai  
Pada tanggal 26 Agustus 2014

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH,

ttd

H.A. AGUNG PARNOWO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI  
TENGAH TAHUN 2014 NOMOR 10

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI  
TENGAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN NOMOR 102

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH  
NOMOR 10 TAHUN 2014  
TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. Penjelasan Umum

Bahwa Kemajuan yang tengah berlangsung pada Kabupaten Hulu Sungai Tengah akan menyebabkan adanya perubahan – perubahan dalam kehidupan pembangunan dan sosial masyarakat. Salah satu yang jelas akan terlihat adalah semakin banyaknya bangunan-bangunan yang akan didirikan di Kota Barabai sebagai ibukota Kab. HST, seperti kantor-kantor, gedung-gedung, hotel-hotel, ruko-ruko, toko-toko, pergudangan dan pemukiman sebagai konsekuensi dari kota yang berkembang. Pembangunan serta pengetahuan yang semakin berkembang juga menimbulkan munculnya usaha-usaha baru yang menjamur karena menjanjikan keuntungan yang besar seperti usaha sarang burung walet. Untuk itu diperlukan adanya pengaturan lebih lanjut dan perubahan terhadap aturan yang ada.

Dengan adanya Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan ini maka diharapkan dampak sosial, ekonomi dan budaya yang negatif dapat diminimalisir atau bahkan dihindarkan sehingga pemerintah dapat memberikan kenyamanan, ketenangan dan keamanan serta pelayanan yang optimal bagi masyarakat. Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan ini merupakan salah satu ketentuan yang digunakan untuk pembangunan fisik dimaksud didalamnya mengatur berbagai ketentuan izin mendirikan bangunan. Peraturan daerah ini disusun dalam rangka melaksanakan penertiban pendirian bangunan yaitu dengan pengaturan dan penataan bangunan yang sangat berpengaruh pada tatanan dan wajah daerah di masa datang. Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, diharapkan akan memberikan landasan hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dibidang perencanaan bangunan, perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban bangunan yang berada di Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

II. Penjelasan Pasal Demi Pasal

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35  
Cukup jelas

Pasal 36  
Cukup jelas

Pasal 37  
Cukup jelas

Pasal 38  
Cukup jelas

Pasal 39  
Cukup jelas

Pasal 40  
Cukup jelas

Pasal 41  
Cukup jelas

Pasal 42  
Cukup jelas

Pasal 43  
Cukup jelas

Pasal 44  
Cukup jelas

Pasal 45  
Cukup jelas

Pasal 46  
Cukup jelas

Pasal 47  
Cukup jelas

Pasal 48  
Cukup jelas