BUPATI SUKAMARA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUKAMARA
NOMOR 5 TAHUN 2015

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKAMARA,

Menimbang :

a. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB);

b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, Bupati menetapkan Peraturan Daerah tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kabupaten Sukamara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4116);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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);
6. 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);

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
11. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5568), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 383, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5650);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3538);
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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4352);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedomam Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Sukamara Nomor 14 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukamara (Lembaran Daerah Kabupaten Sukamara Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukamara Nomor 18);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUKAMARA

dan

BUPATI SUKAMARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUKAMARA TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :
1. Daerah adalah Kabupaten Sukamara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sukamara.
3. Bupati adalah Bupati Sukamara.

4. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Tengah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sukamara.
6. Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan di daerah adalah dinas atau bidang yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan di Kabupaten Sukamara.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang salah satu tugas pokok dan fungsinya di bidang perizinan.
8. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
9. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
10. 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.
11. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada pemerintah Kabupaten.
12. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
13. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
14. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Bangunan 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.
16. Bangunan tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
17. Bangunan untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
18. Bangunan fungsi khusus adalah bangunan yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
19. Lingkungan bangunan adalah lingkungan di sekitar bangunan yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
20. Bangunan dan lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan adalah bangunan berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya. (pasal 84 ayat 1 PP 36/2005).
21. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

22. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan PerKabupatenan (RDTRKP) adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perKabupatenan.
23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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.
24. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten/Kabupaten pada lokasi tertentu.
25. Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) adalah dokumen yang diterbitkan oleh gubernur/Bupati untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu, sebagai pengendalian peruntukan lokasi.
26. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase berdasarkan 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.
27. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, 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.
31. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan.
32. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan yang telah dinilai/dievaluasi.
33. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan dalam bentuk IMB.
34. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.
35. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar bangunan selalu laik fungsi.
36. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.

37. Pemugaran bangunan yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya.
38. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
39. Pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
40. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
41. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan.
42. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
43. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
44. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan.
45. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan.
46. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah/Pemerintah dalam penyelenggaraan bangunan.
47. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
48. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah dana yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten, atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan IMB.
49. Retribusi administrasi IMB adalah dana yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten, atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat/*copy*, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan, dan/atau perubahan non teknis lainnya.
50. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.

51. Penyedia jasa konstruksi bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
52. Tim Ahli Bangunan adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan tertentu tersebut.
53. Bangunan Klasifikasi Sederhana adalah bangunan dengan karakter kontruksi sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan yang sudah ada disain prototipenya. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi sederhana, antara lain:
    a. Bangunan yang sudah ada disain prototipenya dan/atau yang jumlah lantainya maksimal. 2 (dua) lantai dengan luas maksimal 500 m2;
    b. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas maksimal 70 m2;
    c. Bangunan pelayanan kesehatan, seperti puskesmas;
    d. Bangunan pendidikan tingkat dasar maksimal. lanjutan dengan jumlah lantai maksimal 2 (dua) lantai.
54. Bangunan Klasifikasi tidak sederhana adalah bangunan dengan karakter konstruksi, kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain:
    a. Bangunan yang belum ada disain prototipenya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m2;
    b. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m2;
    c. Bangunan pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit klas A, B, C dan D;
    d. Bangunan pendidikan tingkat dasar s.d. lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan pendidikan tinggi.
55. Bangunan Klasifikasi Khusus adalah bangunan yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun.
56. Fungsi bangunan ganda/campuran adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai rumah tinggal dan fungsi lainnya adalah sebagai sarana jasa dan/atau sarana perdagangan.

BAB II
PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 2

(1) 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;
    d. aspek rencana tata ruang, kepastian khusus hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.
(2) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk :
    a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
    b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin kendala bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
    c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya;
    d. syarat penertiban sertifikasi laik fungsi bangunan.

(3) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
   a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan;
   b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

BAB III
PERSYARATAN DAN TATACARA PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

(1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan melakukan kegiatan pembangunan bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran, wajib memiliki IMB.
(2) Sesuatu pekerjaan bangunan tidak boleh dimulai kegiatannya, sebelum pemohon menerima IMB dan pemohon yang telah memiliki IMB berkewajiban untuk memasang papan IMB dilokasi bangunan;

Pasal 4

(1) Penyelenggaraan pemberian IMB berdasarkan pada :
   a. Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
   b. RTRW, RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.
(2) Dalam hal Pemerintah Daerah belum menetapkan Peraturan Daerah tentang RDTRK, RDTR, RTBL dan RTRK penyelenggaraan pemberian IMB, perlu pertimbangan Tim Teknis berdasarkan rencana pengembangan kota/ruang.

Bagian Kedua
Kelembagaan

Pasal 5

(1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dibantu oleh SKPD.
(2) Bupati 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;
   c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
(4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dmaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada SKPD.

Bagian Ketiga
Tata Cara

Pasal 6

(1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui SKPD.
(2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
   a. bangunan gedung
   b. bangunan bukan gedung.

(3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana di maksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Pasal 7

(1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai :
a. hunian;
b. keagamaan;
c. usaha;
d. sosial dan budaya;
e. ganda/campuran.
(2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
(3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
(4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersia, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain – lain sejenisnya.
(5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tediri 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.
(6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dmaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

Pasal 8

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf b terdiri atas :
a. peralatan untuk parkir, lapangan tenis, 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/telepon, dan lain – lain sejenisnya;
j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain – lain sejenisnya;
k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain – lain sejenisnya.

Pasal 9

(1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 melengkapi persyaratan dokumen :
a. administratif;
b. rencana teknis.
(2) Persyaratan dokumen administratif sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
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;
f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.

(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.

(4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 10

(1) SKPD memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
(2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
(3) SKPD menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
(4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
(5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi MB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 11

(1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (3) ke kas daerah.
(2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati.

Pasal 12

SKPD menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

BAB IV
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 13

(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 koefesien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
e. koefesien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
f. koefesien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
g. koefesien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
i. jaringan utilitas kota;
j. keterangan lainnya yang terkait.

(3) Penentuan rincian persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB V
DOKUMEN IMB

Pasal 14

(1) Dokumen IMB diterbitkan dengan kelengkapan sekurang-kurangnya, meliputi :
a. Keputusan Bupati tentang IMB; dan
b. Lampiran-lampiran:
1. Fungsi dan klasifikasi bangunan ;
2. Gambar situasi, gambar rencana teknis;
3. Pembekuan dan pencabutan IMB; dan
4. Penghitungan besarnya retribusi IMB.

(2) Bentuk dokumen IMB akan diatur kemudian dengan Peraturan Bupati.

(3) Atas Penerbitan IMB dipungut Retribusi.

(4) Besarnya tarif Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (3) diatur dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB VI
PENYESUAIAN IMB

Pasal 15

(1) Untuk bangunan Hunian, Sosial, Budaya, yang belum memiliki IMB dapat diberikan berupa penyesuian IMB dengan kriteria bangunan yang berdiri sebelum pengajuan dan dapat memenuhi persyaratan dan aspek teknik, pembiayaannya dikenakan retribusi baru;

(2) Untuk bangunan Usaha dan Industri yang belum memiliki IMB dapat diberikan berupa penyesuian IMB dengan kriteria bangunan yang berdiri sebelum pengajuan dan dapat memenuhi persyaratan dan aspek teknik, pembiayaannya dikenakan retribusi baru ditambah denda sebesar 10 % /tahun x sejak bangunan tersebut berdiri x tarif retribusi dan sebesar-besarnya denda 100 %;

(3) Untuk bangunan pemerintah yang belum memiliki IMB dapat diberikan berupa penyesuian IMB dengan kriteria bangunan yang berdiri sebelum pengajuan dan dapat memenuhi persyaratan dan aspek teknik, tanpa dikenakan retribusi.

(4) Lama bangunan berdiri sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan pembulatan keatas;

(5) Untuk persyaratan permohonan Surat Izin Bangunan berupa penyesuian IMB sesuai dengan Gambar Konstruksi Bangunan dapat berupa Denah dan Tampak Muka Bangunan;

(6) Bangunan yang terlanjur dibangun tetapi tidak memiliki IMB, sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan tidak bertentangan dengan pedoman mendirikan bangunan menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka IMBnya dapat diproses.

BAB VII
SANKSI

Pasal 16

(1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
(2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak – banyaknya 3 (tiga) kali berturut – turut dengan selang waktu masing – masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 17

(1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga 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.

Pasal 18

(1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
(2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
(3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 19

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB VIII
PENERTIBAN IMB

Pasal 20

(1) Bangunan yang sudah terbangun dan tidak memiliki IMB 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, akan 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 21

(1) Bangunan yang sudah terbangun setelah adanya RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL dan/atau RTRK diberikan sanksi administratif dan/atau denda.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
(3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (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.

Pasal 22

Bangunan yang sudah terbangun dan telah diterbitkan IMB, bentuk dan fungsinya tidak ada perubahan, tetapi tidak sesuai dengan RDTRK dan RTBL, RTRK maka ditinjau kembali.

BAB IX
PEMBONGKARAN

Pasal 23

(1) Bupati 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 kalender 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 X
PEMBINAAN, PERAN MASYARAKAT, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Pembinaan

Pasal 24

Pembinaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah berupa pemberdayaan meliputi :
a. Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung, dilakukan Pemerintah daerah dalam menerapkan IMB dengan melakukan kegiatan-kegiatan untuk peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraaan bangunan melalui :
   1. pendataan bangunan;
   2. sosialisasi/diseminasi; dan
   3. bimbingan teknis dan pelatihan.
b. Pemberdayaan terhadap masyarakat, dilakukan Pemerintah daerah bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan dalam menerapkan IMB terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan dengan melakukan kegiatan-kegiatan meliputi :
   1. pendampingan pembangunan bangunan secara bertahap;

2. penyediaan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis, meliputi dokumen rencana teknis prototip rumah, rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana; dan
3. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Bagian Kedua
Peran Masyarakat

Pasal 25

Dalam penerapan kebijakan operasional IMB, masyarakat membantu pemerintah daerah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang bangunan dan gedung dengan mengikuti prosedur, dan memperhatikan nilai-nilai sosial budaya setempat dengan ketentuan :

a. Masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah dan/atau pemerintah daerah tentang indikasi bangunan yang tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses; dan
b. Laporan tertulis dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif dan perkiraan kemungkinan secara teknis gejala konstruksi bangunan yang tidak laik fungsi.

Bagian Ketiga
Pengendalian dan Pengawasan

Pasal 26

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan proses penerbitan IMB serta pelaksanaan penerapan IMB.

Pasal 27

Pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan merupakan tanggung jawab Bupati yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Instansi terkait dengan memperhatikan ketentuan Peraturan yang berlaku.

BAB XI
SOSIALISASI

Pasal 28

(1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan :
   a. Keterangan Rencana Kabupaten;
   b. Persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
   c. Tata cara proses pemberian IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
   d. Teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
(2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).

BAB XII
PELAPORAN

Pasal 29

(1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri Dalam Negeri.

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

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

(1) Izin mendirikan bangunan yang diterbitkan sebelum ditetapkannya peraturan daerah ini masih berlaku sepanjang tidak ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (1).
(2) Standar Operasional Prosedur Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Bupati sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukamara
pada tanggal 29 Oktober 2015

BUPATI SUKAMARA,

ttd

AHMAD DIRMAN

Diundangkan di Sukamara
pada tanggal 29 Oktober 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKAMARA,

ttd

SUMANTRI HARI WIBOWO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUKAMARA TAHUN 2015 NOMOR 5