



BUPATI TELUK BINTUNI

PROVINSI PAPUA BARAT

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI
NOMOR 1 TAHUN 2016**

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TELUK BINTUNI,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian terhadap kegiatan mendirikan bangunan secara lebih selektif, efektif dan efisien;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4884);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Sarmi, Kabupaten Keerom, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Pegunungan Bintang, Kabupaten Yahukimo, Kabupaten Tolikara, Kabupaten Waropen, Kabupaten Kaimana, Kabupaten Boven Digoel, Kabupaten Mappi, Kabupaten Asmat, Kabupaten Teluk Bintuni dan Kabupaten Teluk Wondama di Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4245);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. 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);

7. 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 beberapa kali, 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);
8. 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 4532);
9. 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 4503);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4826);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Teluk Bintuni Nomor 45).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI

dan

BUPATI TELUK BINTUNI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Teluk Bintuni.
2. Bupati adalah Bupati Teluk Bintuni.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Teluk Bintuni.
4. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Bupati Teluk Bintuni.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Teluk Bintuni.
7. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

8. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus
9. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
10. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
11. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
13. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
14. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (block plan).
15. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
16. 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.
17. Keterangan rencana kabupaten/kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
18. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
19. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
20. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.
21. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.

BAB II PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 2

Pemberian IMB berdasarkan pada prinsip :

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

Pasal 3

- (1) Manfaat pemberian IMB sebagai sarana untuk :
 - a. Pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan;
 - b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
 - c. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya;

- d. Syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan
- (2) Manfaat IMB bagi pemilik sebagai sarana 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 PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada :

- a. Peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan;
- b. RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan pemberian IMB dilakukan Bupati dan dapat didelegasikan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan;
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Distrik;
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan
 - a. Efisiensi dan efektivitas;
 - b. Mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
 - c. Fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan distrik.
- (4) Kepala Distrik melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.

Bagian Ketiga Tata Cara

Pasal 6

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati;
- (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 dimaksud 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 komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya;

- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan sarana olahraga, bangunan sarana pemakaman, bangunan sarana kesenian/kebudayaan, bangunan sarana pasar tradisional, bangunan sarana terminal/halte bus, bangunan sarana pendidikan, bangunan sarana kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan sarana panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya;
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud 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. Pelataran 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 dengan melengkapi persyaratan dokumen :
 - 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;
 - b. Data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. Data pemilik bangunan;
 - d. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - e. Surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
 - f. Dokumen pengelolaan lingkungan.
- (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; dan
 - f. Data penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 10

- (1) Bupati 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) Bupati 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 14 (empat belas) hari kerja;
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB 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

Bupati menerbitkan Surat Keputusan 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 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

Pasal 14

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 15

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sampai dengan ketiga kali 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 16

- (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 15 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 17

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB V PENERTIBAN IMB

Pasal 18

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

Pasal 19

Bangunan yang sudah ada sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 20

- (1) Bangunan yang sudah ada sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif dan/atau denda;
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (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.

BAB VI PEMBONGKARAN

Pasal 21

- (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 penerbitan 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 VII RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Retribusi pelayanan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) merupakan retribusi golongan perizinan tertentu;
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap bangunan gedung dan bangunan bukan gedung;
- (3) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah tidak dikenakan retribusi.

Pasal 23

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
 - a. Bangunan fungsi sosial dan budaya;
 - b. Bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
 - a. Bangunan fungsi keagamaan;
 - b. Bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

Pasal 24

- (1) Komponen biaya perhitungan retribusi IMB meliputi kegiatan :
 - a. Peninjauan desain/gambar;
 - b. Pemantauan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Penyelenggaraan retribusi atas IMB berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 25

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

BAB IX SOSIALISASI

Pasal 26

Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan :

- a. RDTRK, RTBL dan RTRK;
- b. Persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
- c. Tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB.
- d. Teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.

BAB X PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 27

Bupati melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB.

Pasal 28

Bupati melakukan pembinaan atas pemberian IMB.

Pasal 29

Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 berupa pengembangan, pemantauan dan evaluasi pemberian IMB.

**BAB XI
PELAPORAN**

Pasal 30

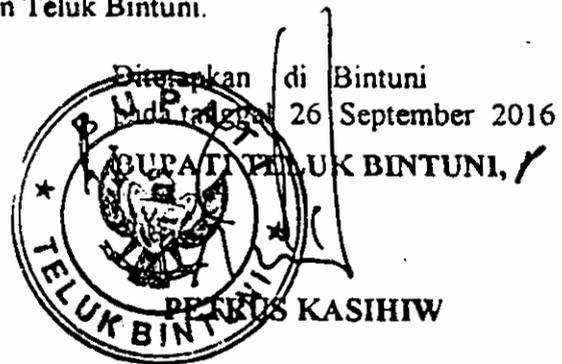
- (1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri;
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

**BAB XII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Diundangkan di Bintuni
pada tanggal 27 September 2016

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI,

GUSTAF MANUPUTTY

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI TAHUN 2016 NOMOR 98

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI PROVINSI PAPUA
BARAT : (1/2016)**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI
NOMOR 1 TAHUN 2016
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Peraturan Daerah ini dibentuk atas prakarsa DPRD melalui Badan Pembentukan Peraturan Daerah. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan izin mendirikan bangunan untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan, berkenaan dengan aktifitas mendirikan bangunan yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat serta oleh pihak asing.

Aktifitas mendirikan bangunan dapat dilakukan dimana saja dalam wilayah hukum Kabupaten Teluk Bintuni dengan ketentuan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis.

Pemberian izin mendirikan bangunan, selain memperhatikan persyaratan administratif dan teknis juga dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai sosial budaya masyarakat setempat, lingkungan serta kondisi spesifik lainnya sehingga jaminan keamanan, keselamatan dan kesehatan masyarakat dapat terwujud dan dinikmati oleh semua pihak secara adil dalam kebersamaan yang dijiwai oleh tata kelola pemerintahan yang baik.

II. 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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan rumah tinggal sederhana dan rumah tunggal tidak sederhana adalah rumah yang dibangun dengan konstruksi menggunakan material serta mempunyai ukuran yang layak sebagai tempat tinggal yang sehat dan nyaman.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TELUK BINTUNI NOMOR 64