



WALIKOTA KENDARI

PERATURAN WALIKOTA KENDARI NOMOR 84 TAHUN 2018

TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KENDARI,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka efisiensi dan efektivitas penerbitan Izin Mendirikan Bangunan, maka perlu menetapkan tata cara penyelenggaraannya;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Kendari;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3602);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

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 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesi Nomor 5103);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5825);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung (Berita Negara Tahun 2010 Nomor 702);
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 Tentang Standar Barang Dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah Dan/Atau Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 896);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 276);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 Tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1956);

20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11/PRT/M/2018 Tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 560);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 19/PRT/M/2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 917);
22. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2008 Tentang Garis Sempadan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2008 Nomor 15);
23. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2011 Nomor 1);
24. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kendari Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Kendari tahun 2012 Nomor 1);
25. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2013 Nomor 1);
26. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Kendari (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2016 Nomor 5).
27. Peraturan Walikota Nomor 36 Tahun 2011 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 15 Tahun 2008 Tentang Garis Sempadan (Berita Daerah Kota Kendari Tahun 2011 Nomor 36).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kendari.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Kendari;
3. Walikota adalah Walikota Kendari.
4. Dinas adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kendari.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kendari.
6. Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan adalah kegiatan penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan yang proses pengelolaannya mulai dari tahap permohonan sampai tahap terbitnya dokumen dilakukan secara terpadu dalam satu pintu dan satu tempat.
7. 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 atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada diatas atau didalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

9. 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.
10. Bangunan bukan gedung adalah bangunan yang menjadi satu kesatuan atau tidak dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada bumi, baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas dan/atau bawah permukaan daratan dan/atau air yang tidak membentuk ruang kegiatan untuk manusia, antara lain menara, konstruksi reklame dan gapura.
11. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
12. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
13. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
14. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
15. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
16. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah GSP yang ditetapkan dalam rencana kota.
17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

19. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Basemen adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada disekitar lingkup bangunan tersebut.
21. Lantai *Mezzanine* adalah suatu tempat atau ruang tambahan yang letaknya berada di antara lantai dan plafon atau lantai satu dengan lantai dua jika bangunan tersebut bertingkat.
22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
24. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar Usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
25. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai persebaran memperoleh IMB, izin Usaha, dan/atau Kegiatan.
26. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan IMB.
27. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, pemukiman, perdagangan dan/atau industri.

28. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
29. Rumah Susun Sederhana adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah.
30. 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.

BAB II
RUANG LINGKUP
Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini meliputi :

- a. Pedoman Teknis Umum Bangunan;
- b. Perizinan Bangunan;
- c. Proses Penerbitan IMB;
- d. Penyederhanaan pelayanan perizinan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di daerah; dan
- e. Pencabutan izin.

BAB III
PEDOMAN TEKNIS UMUM BANGUNAN
Bagian Kesatu
Pedoman Umum
Pasal 3

- (1) Terhadap pembangunan bangunan gedung harus menyesuaikan dengan ketentuan GSP (Garis Sempadan Pagar) dan GSB (Garis Sempadan

Bangunan) yang tertera pada KRK/rencana tapak/IMB yang diterbitkan sebelumnya;

- (2) Terhadap pembangunan bangunan bukan gedung dapat didirikan sampai batas GSP;
- (3) Lantai *Mezzanine* dianggap sebagai lantai penuh;
- (4) Dalam hal pemisah berbentuk pagar, maka tinggi pagar pada GSP dan antara GSP dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1,50 (satu koma lima puluh) meter di atas permukaan tanah, dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan Industri maksimal 2 (dua) meter di atas permukaan tanah pekarangan;
- (5) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 (satu) meter di atas permukaan tanah pekarangan.
- (6) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 (tiga) meter di atas permukaan tanah pekarangan.
- (7) Setiap penggunaan ruang rongga atap berupa penambahan lantai, dianggap sebagai penambahan tingkat bangunan.
- (8) Tinggi lantai dasar suatu bangunan diperkenankan mencapai maksimal 1,20 (satu koma dua puluh) meter di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (9) Ketinggian maksimum/minimum lantai dasar bangunan dari muka jalan ditentukan untuk pengendalian keselamatan bangunan, seperti dari bahaya banjir, pengendalian bentuk estetika bangunan secara keseluruhan/ kesatuan lingkungan, dan aspek aksesibilitas, serta tergantung pada kondisi lahan.
- (10) Untuk keperluan penyediaan RTH yang memadai, lantai *basemen* pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap *basemen* kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman sekurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman.
- (11) Percobaan pembebanan pada pondasi dalam harus dilakukan dengan berdasarkan tata cara yang lazim dan hasilnya harus dievaluasi oleh perencana ahli yang memiliki sertifikasi sesuai.

- (12) Jumlah percobaan pembebanan pada pondasi dalam adalah 1% (satu persen) dari jumlah titik pondasi yang akan dilaksanakan dengan penentuan titik secara acak, kecuali ditentukan lain oleh Tim Ahli Bangunan di bidang struktur serta disetujui oleh Dinas.
- (13) Setiap bangunan gedung non rumah tinggal untuk kepentingan umum (Bangunan fungsi ganda/campuran seperti Mall, Hotel dan sejenisnya) harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung yang juga dapat dimanfaatkan oleh penyandang cacat atau lansia, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, ruang laktasi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.
- (14) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alam dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.

Bagian Kedua

Perancangan Ruang Dalam Bangunan

Pasal 4

- (1) Bangunan tempat tinggal sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan pribadi, kegiatan keluarga/bersama dan kegiatan pelayanan.
- (2) Bangunan kantor sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, ruang umum dan ruang pelayanan.
- (3) Bangunan toko sekurang-kurang memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan toko, kegiatan umum dan pelayanan.
- (4) Suatu bangunan gudang sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan.
- (5) Suatu bangunan pabrik sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan fasilitas kamar mandi dan kakus, ruang ganti pakaian karyawan, ruang makan, ruang istirahat, serta ruang pelayanan kesehatan yang memadai.
- (6) Penempatan fasilitas kamar mandi dan kakus pada bangunan yang dimanfaatkan untuk kepentingan umum harus terpisah antara pria dan wanita.

Bagian Ketiga
Aksesibilitas Bangunan
Pasal 5

- (1) Aksesibilitas bangunan harus mempertimbangkan kemudahan dan keamanan bagi semua orang, termasuk para penyandang cacat dan lansia.
- (2) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas empat lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lift/elevator.
- (3) Setiap rumah susun harus menyediakan sarana hubungan horizontal dengan lebar 1,8m(satu koma delapan) meter, sedangkan rumah susun sederhana harus menyediakan sarana hubungan horizontal dengan lebar minimal 1,2 m (satu koma dua) meter.

Bagian Keempat
Proteksi Kebakaran Bangunan
Pasal 6

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 4 lantai harus menyediakan tangga kebakaran sesuai dengan standard teknis dan peraturan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lift harus tersedia lift kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan.

BAB IV
PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Gambaran Umum

Pasal 7

- (1) Dalam rangka pelaksanaan pengendalian pembangunan di daerah, Walikota berwenang menerbitkan IMB.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
- (3) Jenis pelayanan IMB meliputi :
 - a. Bangunan gedung; dan
 - b. Prasarana bangunan gedung/bangunan bukan gedung.

- (4) Untuk memperoleh IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemohon wajib melampirkan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis;
- (5) Persyaratan permohonan IMB diatur lebih lanjut dalam peraturan walikota tentang Standar Pelayanan (SP); dan
- (6) IMB berlaku selama tidak ada perubahan fungsi dan/atau struktur/konstruksi bangunan

Bagian Kedua

Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan Gedung meliputi:
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
 - c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
 - d. Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
 - e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
 - f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi.
- (2) Kategori fungsi bangunan gedung meliputi :
 - a. Bangunan Gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 1. bangunan rumah tinggal tunggal;
 2. bangunan rumah tinggal deret;
 3. bangunan rumah tinggal susun; dan
 4. bangunan rumah tinggal sementara.
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
 1. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau;
 2. bangunan gereja, kapel;
 3. bangunan pura;
 4. bangunan vihara;
 5. bangunan kelenteng; dan
 6. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.

- c. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
1. Bangunan Gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non-pemerintah dan sejenisnya;
 2. Bangunan Gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 3. Bangunan Gedung pabrik;
 4. Bangunan Gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 5. Bangunan Gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 6. Bangunan Gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
 7. Bangunan Gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
 8. Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.
- d. Bangunan Gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
1. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sebagainya;
 2. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
 3. Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, Bangunan Gedung adat dan sejenisnya;
 4. Bangunan Gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan
 5. Bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.

- e. Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi, meliputi:
 - 1. Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir;
 - 2. Bangunan Gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
 - 3. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
- f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
 - 1. bangunan rumah dengan toko (rukoko);
 - 2. bangunan rumah dengan kantor (rukangan);
 - 3. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran;
 - 4. Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran- perhotelan;
 - 5. dan sejenisnya.

Pasal 9

- (1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi :
 - a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai, dengan klasifikasi untuk rumah tinggal dan non rumah tinggal dengan luas bangunan sampai dengan 500m² (lima ratus meter persegi);
 - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai, dengan klasifikasi untuk rumah tinggal dan non rumah tinggal dengan luas bangunan sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi);
 - c. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum, dengan klasifikasi sebagai berikut :
 - 1. bangunan dengan guna rumah tinggal dengan luas bangunan diatas 500 m² (lima ratus meter persegi);
 - 2. bangunan dengan guna rumah tinggal yang dibangun oleh pengembang.
 - d. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum, dengan klasifikasi sebagai berikut:
 - 1. bangunan dengan guna usaha mikro, kecil dan menengah;
 - 2. bangunan dengan guna non rumah tinggal;
 - 3. bangunan dengan guna non rumah tinggal yang dibangun oleh pengembang.

(2) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:

- a. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
- b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; serta
- c. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi:

- a. Tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
- b. Tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; serta
- c. Tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

(4) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa di wilayah Kota Kendari berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa;

(5) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi :

- a. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
- b. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; serta
- c. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.

(6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung meliputi:

- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;

- b. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai; serta
 - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:
- a. Bangunan Gedung milik negara, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain- lain;
 - b. Bangunan Gedung milik perorangan, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; serta
 - c. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

Bagian ketiga

Bangunan Sementara/Darurat dan Semi Permanen

Pasal 10

Bangunan sementara/darurat dan semi permanen meliputi:

- a. Bangunan sementara/darurat dan semi permanen dengan fungsi sebagai bangunan utama; dan
- b. Bangunan sementara/darurat dan semi permanen dengan fungsi sebagai bangunan penunjang.

Pasal 11

- (1) Dalam rangka pengendalian pendirian bangunan sementara/darurat dan semi permanen dengan fungsi sebagai bangunan utama, diberikan IMB sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku.
- (2) Untuk bangunan sementara/darurat dan semi permanen dengan fungsi sebagai bangunan penunjang diterbitkan surat keterangan bangunan sementara;

- (3) Surat Keterangan Bangunan Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diterbitkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. memiliki IMB untuk bangunan utama;
 - b. bangunan bersifat sementara atau darurat;
 - c. berada dalam 1(satu) persil; dan
 - d. dibongkar sendiri setelah pelaksanaan proses pembangunan bangunan utama selesai atau paling lama 1 (satu) tahun sejak diterbitkan IMB untuk bangunan utama.

bagian keempat

Prasaranan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) IMB Prasarana bangunan gedung/bangunan bukan gedung, diperuntukan bangunan sebagai berikut:
- a. Konstruksi pembatas/pengaman/ pagar :
 1. Pagar;
 2. Tanggul/ retaining wall; dan
 3. Turap batas kavling/persil.
 - b. Konstruksi penanda masuk
 1. Gapura; dan
 2. Gerbang.
 - c. Konstruksi perkerasan (aspal, beton, grassblock,pavingblock):
 1. Jalan;
 2. Area Parkir;
 3. Lapangan Upacara; dan
 4. Lapangan Olah raga terbuka.
 - d. Konstruksi penghubung :
 1. Jembatan;
 2. Box culvert; dan
 3. Sky Walk.
 4. Penghubung bawah tanah/ underpass
 - e. Konstruksi Kolam/ reservoir bawah tanah/tandon air :
 1. Kolam Renang;
 2. Reservoir bawah tanah/ tandon air;
 3. Septictank/sumur resapan; dan
 4. Bak Penampungan.

- f. Konstruksi menara :
 - 1. Menara Antena;
 - 2. Menara reservoir;
 - 3. Menara air; dan
 - 4. Cerobong Asap.
 - g. Konstruksi monument :
 - 1. Tugu; dan
 - 2. Patung
 - h. Konstruksi instalasi/gardu :
 - 1. Instalasi listrik;
 - 2. Instalasi telepon/komunikasi; dan
 - 3. Instalasi pengolahan.
 - i. Konstruksi reklame/papan nama :
 - 1. Billboard Papan iklan; dan
 - 2. Papan nama.
 - j. Pondasi mesin berupa genset;
 - k. Pekerjaan drainase berupa saluran air:
 - l. Konstruksi Prasarana Lainnya :
 - 1. ATM;
 - 2. Pos Jaga;
 - 3. Drive Thru; dan
 - 4. Prasarana lainnya yang sejenis
- (2) IMB menara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dan bangunan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih khusus.

BAB V

PROSES PENERBITAN IMB

Bagian Kesatu

Gambaran Umum

Pasal 13

- (1) Proses pra permohonan IMB meliputi;
- a. permohonan KRK oleh pemohon kepada pemerintah daerah;
 - b. penyampaian informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB oleh pemerintah daerah kepada pemohon; dan
 - c. Penerbitan KRK.

- (2) Proses permohonan IMB meliputi;
- a. Proses permohonan IMB merupakan pengajuan surat permohonan IMB kepada pemerintah daerah dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
 - b. Pemerintah daerah harus melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
 - c. Dalam hal persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis tidak lengkap, pemerintah daerah mengembalikan dokumen permohonan IMB.
 - d. Pengembalian dokumen permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada huruf c, dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan persyaratan.
- (3) Proses penerbitan IMB meliputi ;
- a. penilaian dokumen rencana teknis;
 1. penilaian dokumen rencana teknis mengacu pada KRK/rencana tapak/IMB yang diterbitkan sebelumnya pada proses pra permohonan IMB, dengan mempertimbangkan rekomendasi dan/atau izin yang telah diterbitkan dari instansi terkait apabila diperlukan;
 2. penilaian dokumen rencana teknis dilakukan oleh Tim Teknis pada DPMPTSP dan apabila dipandang perlu dapat melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung untuk melakukan penilaian;
 3. kategori bangunan yang wajib melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung yaitu bangunan gedung tidak sederhana dengan jumlah lantai di atas 2(dua) Lantai;
 4. bangunan yang wajib melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung wajib menggunakan Perencana konstruksi, Pelaksana konstruksi dan pengawas/manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian;
 - c. persetujuan tertulis dari Tim Teknis/TABG; dan
 - d. penerbitan dokumen IMB.

Bagian Kedua

Perhitungan Retribusi

Pasal 14

- (1) Penghitungan besarnya komponen retribusi IMB meliputi :
- a. Retribusi IMB;
 - b. Retribusi Cetak Peta; dan
 - c. Biaya administrasi.

(2) Perhitungan Komponen retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan :

(a). Rumus Penghitungan Retribusi IMB

1. Retribusi pembangunan bangunan gedung baru : $L \times It \times 1,00 \times HSbg$
2. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung : $L \times It \times Tk \times HSbg$
3. Retribusi prasarana bangunan gedung : $V \times I \times 1,00 \times HSpbg$
4. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung : $V \times I \times Tk \times HSpbg$

Keterangan:

- L = Luas lantai bangunan gedung;
V = Volume/besaran (dalam satuan m², m¹);
I = Indeks;
It = Indeks terintegrasi;
Tk = Tingkat kerusakan (0,45 untuk tingkat kerusakan sedang; 0,65 untuk tingkat kerusakan berat);
HSbg = Harga satuan retribusi bangunan gedung
Harga satuan retribusi prasarana bangunan
HSpbg = gedung
1,00 = Indeks pembangunan baru

(b). Skala Indeks Sebagai Faktor Harga Satuan Retribusi IMB

1) Indeks Kegiatan Bangunan gedung

a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

1) Rusak sedang, sebesar 0,45

2) Rusakberat,sebesar 0,65

c) Pelestarian/pemugaran

1. Pratama,sebesar 0,65

2. Madya,sebesar 0,45

3. Utama,sebesar 0,30

2) Indeks Kegiatan Prasarana bangunan gedung

a) Pembangunan baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

1. Rusak sedang, sebesar 0,45

2. Rusakberat,sebesar 0,65

3) Indeks Parameter Bangunan Gedung

a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah

1. Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:

a. Fungsi hunian, sebesar 0,05 dan 0,50

1. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana; dan
 2. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana;
- b. Fungsi keagamaan, sebesar 0,00
 - c. Fungsi usaha, sebesar 3,00
 - d. Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00
 1. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif;
 2. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung milik Negara pelayanan jasa umum dan jasa usaha serta bangunan gedung bukan milik Negara;
 - e. Fungsi khusus, sebesar 2,00
 - f. Fungsi ganda/campuran, sebesar 4,00
2. Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25:

1. Sederhana	0,40
2. Tidak sederhana	0,70
3. Khusus	1,00
 - b. Tingkat permanensi dengan bobot 0,20:

1. Darurat	0,40
2. Semi permanen	0,70
3. Permanen	1,00
 - c. Lokasi berdasarkan risiko kebakaran dengan bobot 0,10:

1. Rendah	0,40
2. Sedang	0,70
3. Tinggi	1,00
 - d. Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15 :

1. Rendah	0,40 (1 lantai – 4 lantai)
2. Sedang	0,70 (5 lantai – 8 lantai)
3. Tinggi	1,00 (lebih dari 8 lantai)

e. Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10:

- | | |
|-----------|------|
| 1. Rendah | 0,40 |
| 2. Sedang | 0,70 |
| 3. Tinggi | 1,00 |

f. Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05:

- | | |
|-------------------|------|
| 1. Negara,yayasan | 0,40 |
| 2. Perorangan | 0,70 |
| 3. Badan | 1,00 |

(1) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:

a. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan *mockup*, diberi indeks sebesar 0,40;

b. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70;

c. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00;

b) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

4) Indeks Parameter Prasarana Bangunan Gedung

Indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00. Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

(c). Perhitungan luas lantai bangunan adalah :

1) Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom.

- 2) Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
 - 3) Luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu sumbunya.
 - 4) Luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
 - 5) Luas overstek/luifel dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
 - 6) Bangunan berupa lift, shaft, ramp dan/atau tangga tertutup dihitung penuh 100% (seratus persen).
 - 7) Bangunan berupa Ramp dan/atau tangga terbuka dihitung 50% (lima puluh persen), selama tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dasar yang diperkenankan.
 - 8) Dalam perhitungan KDB, KLB dan KTB, luas tapak yang diperhitungkan adalah yang dibelakang GSP.
 - 9) Untuk pembangunan yang berskala kawasan (superblok), perhitungan KDB, KLB dan KTB adalah dihitung terhadap total seluruh lantai dasar bangunan, dan total keseluruhan luas lantai bangunan dalam kawasan tersebut terhadap total keseluruhan luas kawasan.
 - 10) Luasan bangunan yang dihitung untuk perhitungan kebutuhan parkir adalah jumlah luas ruang fungsi utama yang menimbulkan bangkitan parkir besar taluas ruang fungsi pendukungnya.
- (3). Komponen retribusi cetak peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Biaya pengganti cetak peta;
 - b. Biaya cetak peta berdasarkan peruntukan penggunaan tanah ; dan
 - c. Biaya cetak peta berdasarkan peta tata letak bangunan/arsitektur.

- (4). Biaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- Untuk Bangunan Keagamaan
 - Untuk Bangunan Sosial & Budaya
 - Untuk Bangunan Hunian
 - Untuk Bangunan Usaha/Jasa, dll
 - Untuk Bangunan Khusus
 - Untuk Bangunan Campuran

Bagian Ketiga

IMB Bangunan Tambahan dan Bangunan Renovasi

Pasal 15

- (1) Pengajuan IMB untuk bangunan tambahan harus memiliki IMB bangunan eksisting;
- (2) Dalam perhitungan intensitas bangunan tetap memperhitungkan luasan bangunan eksisting;
- (3) Jika ditemukan adanya perubahan klasifikasi bangunan dalam fungsi yang sama dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada izin mendirikan bangunan gedung yang telah ada, dengan ketentuan:
 - a. tidak mengalami perubahan struktur/konstruksi bangunan sesuai dengan IMB yang telah diterbitkan sebelumnya;
 - b. dilengkapi persyaratan administrasi dan teknis sesuai dengan perubahan klasifikasi yang diajukan.
- (4) Untuk permohonan IMB bangunan tambahan pada lantai tertentu masih dimungkinkan dengan persyaratan ketinggian tetap mengacu pada IMB lama;
- (5) Hasil revisi/perubahan pada IMB gedung yang telah ada seperti yang dimaksud pada ayat (2) dapat berupa Surat Keterangan atau Surat Ketetapan IMB baru;
- (6) Apabila melebihi ketinggian pada IMB lama maka acuan yang dipakai adalah KRK dengan persyaratan lantai dibawahnya masih sesuai dengan IMB lama;
- (7) Perubahan fungsi bangunan harus dilakukan melalui proses izin mendirikan bangunan;
- (8) Untuk bangunan eksisting yang berbeda dengan IMB lama, maka berlaku ketentuan retribusi bangunan renovasi;

- (9) Perubahan fungsi bangunan dari fungsi komersil ke fungsi komersil yang berbeda dan balik nama IMB hanya dikenakan biaya administrasi, dengan ketentuan tidak adanya perubahan struktur dan luas bangunan.
- (10) Jika terdapat penambahan volume bangunan gedung yang memanfaatkan area sempadan, baik berupa teras, balkon, selasar, canopy, pergola, overstek/luifel, dapat di berikan izin dengan maksimal bentangan 6 meter, disesuaikan dengan kebutuhan yang tetap mengacu pada pertimbangan teknis, baik secara struktur maupun arsitektur.
- (11) Gambar permohonan IMB sekurang-kurangnya memuat fungsi utama sesuai permohonan penggunaan bangunan dan jika di perlukan dapat melampirkan Rencana Anggaran Bangunan (RAB).
- (12) Luasan maksimal untuk fungsi bangunan penunjang yang menunjang fungsi utama bangunan yang dimaksud harus mengikuti ketentuan pada KRK.
- (13) Apabila terdapat 1(satu) permohonan IMB atas beberapa persil yang memiliki ketentuan garis sempadan dan syarat zoning yang berbeda, dalam hal ini telah memiliki KRK, maka terhadap KRK yang telah diterbitkan pada persil-persil yang dimaksud wajib dilakukan peninjauan kembali melalui pengajuan KRK baru.

Pasal 16

- (1) Pengajuan IMB untuk bangunan renovasi harus memiliki IMB bangunan eksisting yang akan direnovasi;
- (2) Pada bangunan yang akan direnovasi terdapat fisik bagian bangunan/ struktur utama yang masih dipertahankan sebagaimana IMB yang pernah diterbitkan;
- (3) Untuk permohonan renovasi bangunan pada lantai masih dimungkinkan dengan syarat fungsi bangunan lantai lainnya masih sesuai dengan IMB yang pernah diterbitkan;
- (4) Kegiatan renovasi bangunan meliputi:
 - a. renovasi ringan, adalah perubahan fungsi dan/atau perubahan yang bersifat non-struktural terhadap bangunan lama, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi;
 - b. renovasi sedang, adalah perubahan fungsi dan/ atau perubahan yang bersifat non struktural dan/atau struktural terhadap bangunan lama, seperti struktur atap, lantai; dan

- c. renovasi berat, adalah perubahan pada sebagian besar komponen bangunan yang bersifat struktural terhadap bangunan lama.

BAB VI

PENYEDERHANAAN PELAYANAN PERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pasal 17

- (1) Pembangunan yang dapat diberikan penyederhanaan pelayanan perizinan yaitu pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah
- (2) Penyederhanaan Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di berikan melalui :
 - a. Penghapusan Perizinan;
 - b. Penggabungan Perizinan; dan
 - c. Percepatan waktu penyelesaian.
- (3) Penghapusan Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a dilakukan terhadap:
 - a. Izin Lokasi;
 - b. Rekomendasi *peil* banjir;
 - c. Izin *cut and fill*; dan
 - d. Analisa dampak lingkungan lalu lintas.
- (4) Penggabungan Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf b dilakukan terhadap:
 - a. proposal pembangunan Perumahan bagi MBR yang diajukan badan hukum digabung dengan surat pernyataan tidak sengketa jika tanah belum bersertifikat;
 - b. izin pemanfaatan tanah/izin pemanfaatan ruang digabung dengan tahap pengecekan kesesuaian rencana umum tata ruang/rencana detail tata ruang wilayah dan pertimbangan teknis penatagunaan tanah/*advise planning*; dan
 - c. pengesahan site plan diproses bersamaan dengan surat pernyataan pengelolaan lingkungan, rekomendasi pemadam kebakaran, dan penyediaan lahan pemakaman.

- (5) Percepatan waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf c dilakukan terhadap:
- a. pengukuran dan pembuatan peta bidang tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 14 (empat belas) hari kerja;
 - b. Surat permohonan, persetujuan dan pengesahan gambar site plan dengan waktu penyelesaian paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
 - c. Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Induk dengan waktu penyelesaian paling lama 12 (dua belas) hari kerja.

BAB VII
PENCABUTAN IZIN
Pasal 18

Tata cara pencabutan IMB diatur sebagai berikut :

- a. Setelah dilakukan penelitian dan pemeriksaan oleh Dinas teknis ditemukan pelanggaran yang tidak sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki, maka direkomendasikan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk pencabutan IMB;
- b. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menerbitkan surat keputusan pencabutan IMB dan disampaikan kepada pemilik IMB serta ditembuskan pada instansi terkait;
- c. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tentang Pencabutan IMB mulai berlaku pada saat ditetapkan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 19

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Kendari Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Kota Kendari (Berita daerah Kota Kendari Tahun 2017 Nomor 5) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Kendari.

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTALASI/UNIT KERJA	PARAF
1	Ass. dan Pambans	[Signature]
2	Ka. DM-PTSP	[Signature]
3	Kabag. Hukum Kota	[Signature]
4		

Ditetapkan di Kendari
Pada tanggal, 20-12-2018
Pit. WALIKOTA KENDARI


SULKARNAIN H. M.

Diundangkan di Kendari
Pada tanggal, 20-12-2018
**Pit. SEKRETARIS DAERAH
KOTA KENDARI**


INDRA MUHAMMAD

BERITA DAERAH KOTA KENDARI TAHUN 2018 NOMOR

[Handwritten notes at the bottom right corner]