



# PEMERINTAH KABUPATEN BATANG HARI

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

### NOMOR 2 TAHUN 2009

#### TENTANG

## RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BATANG HARI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pembinaan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pembangunan perlu adanya pengaturan untuk Mendirikan Bangunan dalam Kabupaten Batang Hari;
- b. bahwa untuk mendukung kelancaran penyelenggaraan pemerintahan dan mempercepat pembangunan di Kabupaten Batang Hari dibutuhkan berbagai upaya peningkatan Pendapatan Asli Daerah;
- c. bahwa pengaturan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 9 Tahun 2002 tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan, sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

4. Undang-Undangí í í í .

4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana diubah dengan Undang- Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
7. Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. Undang ó Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang- Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844 );
11. Undang- Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)
14. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah.....

16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BATANG HARI**

**Dan**

**BUPATI BATANG HARI**

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud :

1. Daerah adalah Kabupaten Batang Hari.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah
3. Bupati adalah Bupati Batang Hari.
4. Wilayah adalah Wilayah Kabupaten Batang Hari
5. Jalan adalah semua jalan yang dipergunakan untuk Lalu Lintas Umum.
6. Jalan Umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum
7. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha perseorangan atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri
8. Jalan Arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
9. Jalan Kolektor adalah jalan umum yang melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.

10. Jalan.....

10. Jalan Lokal adalah jalan umum yang melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
11. Jalan Lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.
12. Jalan Nasional adalah jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi dan jalan strategis nasional serta jalan tol.
13. Jalan Provinsi adalah jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota Kabupaten/Kota atau antar ibukota Kabupaten/Kota dan jalan strategis Provinsi
14. Jalan Kabupaten adalah jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang tidak termasuk pada angka 12 dan 13, yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, antar ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan lokal serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten dan jalan strategis kabupaten
15. Jalan Kota adalah jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder yang menghubungkan antar pusat pelayanan dalam kota, menghubungkan pusat pelayanan dengan persil, menghubungkan antar persil serta menghubungkan antar pusat permukiman yang berada didalam kota
16. Jalan Desa adalah jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman didalam desa, serta jalan lingkungan.
17. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Daerah yang berlaku.
18. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
19. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
20. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan usaha baik pemerintah maupun swasta untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar disain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
21. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan usaha baik pemerintah maupun swasta termasuk merubah bangunan.
22. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan usaha baik pemerintah maupun swasta yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

23. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan.
24. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam 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.
25. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
26. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan, membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
27. Garis Sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
28. Garis Sempadan Bangunan adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
29. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
30. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
31. Koefisien Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
32. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SPdORD, adalah surat yang dipergunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan data objek retribusi dan Wajib Retribusi sebagai dasar penghitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan retribusi Daerah.
33. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
34. Tower adalah Bangunan Vertikal yang berdiri diatas permukaan tanah dan diatas gedung yang berfungsi sebagai sarana penunjang komunikasi, penampung air, penyalur arus dan lainnya dengan luas penampang tapakan maksimal 100 Meter persegi (10 x 10 M).
35. Advice Planning adalah persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi oleh instansi teknis sebelum IMB diterbitkan oleh Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 2**

Nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 3í í í í í .

### **Pasal 3**

Objek Retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah, tidak termasuk bangunan yang didirikan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

### **Pasal 4**

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan dari pemerintah daerah

## **BAB III**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 5**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

## **BAB IV**

### **PERIZINAN BANGUNAN**

#### **Pasal 6**

- (1) Orang, Badan Usaha baik pemerintah maupun swasta /Lembaga sebelum membangun, diwilayah Daerah, diharuskan memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (2) Orang, Badan Usaha baik pemerintah maupun swasta /lembaga sebelum menggunakan bangunan diwilayah Daerah diharuskan memiliki Izin Pengguna Bangunan;
- (3) Orang, Badan Usaha baik pemerintah maupun swasta /lembaga sebelum merubah bangunan diwilayah Daerah, diharuskan memiliki Izin Mendirikan Merubah Bangunan.

## **BAB V**

### **CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

#### **Pasal 7**

- (1) Tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan, tinggi bangunan dan rencana penggunaan bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koofisien).
- (3) Besarnya koofisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :
  - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
  - b. bangunan umum;
  - c. bangunan Perniagaan;
  - d. bangunan pendidikan;
  - e. bangunan industri;
  - f. bangunan kelembagaan/perkantoran; dan
  - g. bangunan campuran

(4) Menurutí í í í ..

- (4) Menurut peruntukannya jalan dikelompokkan menjadi :
  - a. Jalan Umum; dan
  - b. Jalan Khusus
- (5) Jalan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) angka a, menurut fungsinya dikelompokkan:
  - a. Jalan arteri;
  - b. Jalan kolektor;
  - c. Jalan local; dan
  - d. Jalan lingkungan
- (6) Jalan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) angka a, menurut statusnya dikelompokkan:
  - a. Jalan Nasional; dan
  - b. Jalan Provinsi;
  - c. Jalan Kabupaten;
  - d. Jalan kota; dan
  - e. Jalan Desa
- (7) Menurut tingkat bangunan diwilayah Daerah diklasifikasi sebagai berikut :
  - a. bangunan bertingkat rendah (1 sampai dengan 2 lantai);
  - b. bangunan bertingkat sedang (3 sampai dengan 5 lantai); dan
  - c. bangunan bertingkat tinggi (diatas 6 lantai).
- (8) Menurut luasnya bangunan diwilayah Daerah diklasifikasi sebagai berikut :
  - a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m<sup>2</sup>;
  - b. bangunan dengan luas 100 sampai dengan 500 m<sup>2</sup>;
  - c. bangunan dengan luas 500 sampai dengan 1.000 m<sup>2</sup>; dan
  - d. bangunan dengan luas diatas 1.000 M<sup>2</sup>
- (9) Menurut tinggi bangunan diwilayah Daerah diklasifikasi sebagai berikut :
  - a. bangunan tower/sejenisnya yang tingginya 0-50 meter; (kategori rendah);
  - b. bangunan tower/sejenisnya yang tingginya 51-100 meter; (kategori sedang); dan
  - c. bangunan tower/sejenisnya yang tinggi 101 meter keatas (kategori tinggi)
- (10) Menurut statusnya bangunan diwilayah Daerah diklasifikasi sebagai berikut :
  - a. bangunan pemerintah; dan
  - b. bangunan swasta.

**BAB VI**  
**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

**Bagian Pertama**

**Arahan Perencanaan**

**Pasal 8**

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan kepada Dinas/Instansi yang ditunjuk tentang rencana mendirikan bangunan/ mengubah bangunan yang meliputi :

- a. jenis/ peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan diatas/ dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
- c. garis sempadan yang berlaku;
- d. koefisien dasar bangunan (kdb) yang diizinkan;
- e. persyaratan-persyaratan bangunan.
- f. persyaratan-persyaratan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan; dan
- g. hal-hal lain yang dipandang perlu.

**Bagian Kedua**

**Perencanaan Bangunan**

**Pasal 9**

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M<sup>2</sup> dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman ;
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapat surat izin bekerja dari Bupati atau menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifikasi harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencanaan bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan :
  - a. bangunan yang bersifat sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas/Instansi yang ditunjuk.
  - b. pekerjaan pemeliharaan/ perbaikan bangunan antara lain adalah sebagai berikut :
    - 1) memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan.
    - 2) pekerjaan memplester, memperbaiki letak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan
    - 3) memperbaiki.....

- 3) memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstuksinya.
- 4) memperbaiki lubang cahaya/udara lebih dari 1 M2
- 5) membuat pemisah halaman tanpa konstuksi.
- 6) memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

### **Pasal 10**

Perencanaan bangunan terdiri atas :

- a. perencanaan arsitektur;
- b. perencanaan konstruksi;
- c. perencanaan utilitas; dan
- d. rencana kerja dan syarat-syarat pekerjaan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan / Mengubah Bangunan (PIMB)**

### **Pasal 11**

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati ;
- (2) Lembar isian permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diambil pada Dinas/Instansi yang ditunjuk ;
- (3)Permohonan Izin Mendirikan Bangunan harus melampirkan persyaratan sebagai berikut :
  - a. Foto Copy surat keterangan tanah (sertifikat);
  - b. Foto Copy KTP (bukti diri);
  - c. Gambar rencana bangunan (sket bangunan);
  - d. Foto Copy bukti lunas PBB Tahun terakhir;
  - e. Pas photo ukuran 3 x 4;
  - f. Surat Pernyataan Perencanaan Bangunan dari Pemohon;
  - g. Rekomendasi Camat/ Lurah;
  - h. Advice Planning dari instansi teknis sesuai bidang tugas masing-masing; dan
  - i. Khusus pemohon Izin Mendirikan Bangunan bagi Perusahaan Industri dan Real Estate disamping persyaratan dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h dan huruf i, ditambah dengan :
    - 1). izin prinsip dari Bupati .
    - 2). izin lokasi dari Badan Pertanahan
    - 3). akte pendirian perusahaan nasional.
    - 4). surat kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri.

5). surat.....

- 5). surat pernyataan pemohon tentang kesanggupan memenuhi persyaratan teknis bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 6). tanda anggota Real Estate Indonesia dan Rekomendasi Bebas Banjir dari dinas/instansi yang ditunjuk khusus bagi pemohon real estate.
- 7). rencana tata bangunan dan prasarana kawasan industri yang disetujui oleh Bupati dengan menunjukkan lokasi kavling untuk bangunan yang bersangkutan bagi Perusahaan Industri yang berlokasi dikawasan industri.

#### **Pasal 12**

- (1) Dinas/Instansi yang ditunjuk mengadakan penelitian PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan yang berlaku.
- (2) Dinas/Instansi yang ditunjuk memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dalam jangka waktu 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas/ Instansi yang ditunjuk menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan.
- (4) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Dinas/ Instansi yang ditunjuk, kemudian dapat diajukan kembali.

#### **Bagian Keempat**

#### **Keputusan Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan**

#### **Pasal 13**

- (1) Keputusan surat izin mendirikan/ mengubah bangunan (IMB) diberikan paling lambat 12 (dua belas) hari kerja setelah pemohon memenuhi segala persyaratan yang ditentukan ;
- (2) Keputusan surat izin mendirikan/ mengubah bangunan ditanda tangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Keputusan surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam keputusan Izin Mendirikan Bangunan ;
- (4) Perubahan nama pada surat keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikenakan bea balik nama ;
- (5) Izin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara bila dipandang perlu oleh Bupati dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1(satu) tahun.

#### **Bagian Kelima**

#### **Penundaan Keputusan IMB**

#### **Pasal 14**

- (1) Keputusan IMB dapat ditunda berdasarkan alasan :
  - a. pemerintah daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan; dan
  - b. pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi permohonan IMB yang diajukan.

(2) Penundaan.....

- (2) Penundaan keputusan IMB disampaikan kepada pemohon oleh Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk dengan menyebutkan alasan penundaan tersebut.

**Bagian Keenam**  
**Penolakan Izin Mendirikan Bangunan**  
**Pasal 15**

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ditolak apabila :
- a. pemerintah daerah nyata-nyata sedang merencanakan rencana kota atau rencana terperinci kota ;
  - b. pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi permohonan IMB yang diajukan;
  - c. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan;
  - d. karena persyaratan/ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ini tidak dipenuhi;
  - e. bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/ tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam rencana umum tata ruang wilayah Kabupaten Batang Hari;
  - f. bangunan yang direncanakan tersebut bertentangan dengan kepentingan dan ketertiban umum;
  - g. bangunan yang direncanakan tersebut bertentangan dengan ketertiban, keserasian dan keseimbangan lingkungan;
  - h. bangunan akan mengganggu atau merusak lingkungan disekitarnya;
  - i. bangunan akan mengganggu lalu-lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
  - j. sifat dan fungsi bangunan tidak sesuai dengan lingkungan sekitarnya;
  - k. tanah bangunan untuk kesehatan (hygienish) tidak mengizinkan;
  - l. rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - m. adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah Daerah: dan
  - n. bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penolakan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) disampaikan kepada pemohon oleh Dinas/ Instansi yang ditunjuk atas nama Bupati dengan menyebutkan alasan penolakannya.

**Pasal 16**

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam hal :

- (1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 M<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 M<sup>2</sup> ;
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Dinas/ Instansi yang ditunjuk tidak membahayakan;

(3) Pemeliharaan/perbaikan.....

- (3) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang mendapat izin;
- (4) Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang ternak (kecuali babi) atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
  - a. ditempatkan dihalaman belakang; dan
  - b. luas tidak melebihi 10 M<sup>2</sup> dan tingginya tidak lebih dari 2 M<sup>2</sup>
- (5) Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera dihalaman pekarangan rumah ;
- (6) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan ;
- (7) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah memiliki izin selama mendirikan suatu bangunan.

### **Bagian Ketujuh**

#### **Larangan Mendirikan / Mengubah Bangunan**

##### **Pasal 17**

Dilarang mendirikan/ mengubah bangunan apabila :

- (1) Tidak mempunyai surat izin mendirikan/ mengubah bangunan
- (2) Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini dan Peraturan Perundang- undangan yang berlaku.
- (5) Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasa yang sah.

### **Bagian Kedelapan**

#### **Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan**

##### **Pasal 18**

- (1) Bupati dapat mencabut surat Izin Mendirikan Bangunan apabila :
  - a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
  - b. pekerjaan-pekerjaan itu berhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru (palsu);
  - d. pembangunan itu ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disyahkan; dan
  - e. pemilik.....

- e. pemilik IMB selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berlakunya Izin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya maka Keputusan Izin Mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya.
- (2) Pencabutan surat Izin Mendirikan Bangunan diberikan dalam bentuk surat Keputusan Kepala Dinas/ Instansi yang ditunjuk atas nama Bupati ditujukan kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan-alasannya.
  - (3) Sebelum Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan pemegang izin terlebih dahulu diberikan peringatan secara tertulis dan kepadanya diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan- keberatannya.

### **Pasal 19**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan/mengubah bangunan harus melakukan :
  - a. Pemilik IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Dinas/ Instansi yang ditunjuk tentang :
    - 1). saat akan memulainya pekerjaan mendirikan bangunan sekurang- kurangnya 24 jam sebelum dimulai pekerjaan.
    - 2) Saat akan dimulainya bagian-bagian mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan.
    - 3). Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB.
  - b.. Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat mulai dikerjakan setelah Dinas/Instansi yang ditunjuk menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) huruf a, Dinas/ Instansi yang ditunjuk tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka pemilik IMB dapat memulai pekerjaannya.
- (3) Pekerjaan mendirikan bangunan harus sesuai dengan rencana yang telah diajukan/ ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pasal 20**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik Izin Mendirikan Bangunan dapat/diharuskan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/ pengaman harus dikerjakan oleh pihak berwenang atas biaya pemilik Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pasal 21**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana yang ahli ;
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 M<sup>2</sup> atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh Badan Hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **Pasal 22**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemilik Izin Mendirikan Bangunan harus menempatkan salinan gambar/ keputusan IMB beserta lampirannya dilokasi untuk kepentingan pemeriksaan petugas ;
- (3) Petugas dari Dinas/Instansi yang ditunjuk berwenang untuk :
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan pada setiap saat;
  - b. memeriksa apakah bahan-bahan sesuai dengan persyaratan umum bahan bangunan (PUBM) dan RKS;
  - c. memerintahkan menyingkirkan bahan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum; dan
  - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
    - 1). Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat yang telah ditetapkan
    - 2). Peringatan tertulis dari Dinas/ Instansi yang ditunjuk tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

## **Bagian Kesembilan**

### **Keselamatan Kerja**

#### **Pasal 23**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemilik Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi syarat kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemilik Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan sekurang-kurangnya menyediakan satu kakus sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 (empat puluh) orang pekerja, untuk 40 (empat puluh) orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing satu kakus lagi.

**BAB VII**  
**IZIN PENGGUNAAN BANGUNAN (IPB)**  
**Bagian Pertama**  
**Tata Cara Izin Penggunaan Bangunan (IPB)**

**Pasal 24**

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dengan :
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan); dan
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawings)
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk atas nama Bupati menerbitkan Surat Izin Penggunaan Bangunan (IPB).
- (3) Jangka waktu penerbitan IPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.
- (4) IPB tidak diperlukan untuk bangunan rumah tinggal.

**Pasal 25**

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan maka permohonan IPB diwajibkan menyampaikan permohonan baru kepada Bupati melalui Kepala Dinas/ Instansi yang ditunjuk.

**Pasal 26**

Tata cara pengajuan Izin Penggunaan Bangunan (IPB) :

- a. pengajuan Izin Penggunaan Bangunan baru, dilakukan dengan melampirkan Izin Mendirikan Bangunan; dan
- b. PIPB diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh Perorangan, Badan usaha baik pemerintah maupun swasta /lembaga melalui Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk.

**Bagian Kedua**

**Penerbitan Izin Penggunaan Bangunan (IPB)**

**Pasal 27**

- (1) Dinas/ Instansi yang ditunjuk mengadakan penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut Peraturan yang berlaku pada saat permohonan diajukan.
- (2) Dinas/ Instansi yang ditunjuk memberikan tanda terima IPPB apabila persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Kepala Dinas/ Instansi yang ditunjuk memberikan surat keterangan layak huni apabila bangunan yang diajukan IPB nya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
- (4) Dalam waktu 3 (tiga) hari kerja setelah diterbitkannya surat keterangan layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas/Instansi yang ditunjuk menetapkan besarnya Retribusi yang harus dibayar oleh pemohon.

(5) Dalam.....

- (5) Dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah Retribusi dilunasi, Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk atas nama Bupati mengeluarkan Izin Penggunaan Bangunan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pengawasan Izin Penggunaan Bangunan**

##### **Pasal 28**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas/Instansi yang ditunjuk dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
- (2) Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk dapat menghentikan penggunaan bangunan, apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (3) Dalam hal terjadi pelanggaran penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk akan memberikan teguran secara tertulis kepada pemilik IPB, dan apabila peringatan tersebut juga tidak diindahkan maka surat IPB nya dicabut.

## **BAB VIII**

### **IZIN MEMBONGKAR BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama**

##### **Petunjuk Membongkar Bangunan**

##### **Pasal 29**

- (1) Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk atas nama Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk membongkar bangunan-bangunan yang dinyatakan :
  - a. rapuh;
  - b. membahayakan keselamatan umum; dan
  - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk membongkar bangunan
- (3) Sebelum mengajukan permohonan Izin Membongkar Bangunan, pemohon harus lebih dahulu meminta petunjuk tentang membongkar bangunan kepada Dinas/Instansi yang ditunjuk yang meliputi :
  - a. tujuan atau alasan membongkar bangunan;
  - b. persyaratan membongkar Bangunan;
  - c. cara membongkar bangunan; dan
  - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.
- (4) Izin Membongkar Bangunan tidak diperlukan untuk bangunan rumah tinggal.

#### **Bagian Kedua**

##### **Perencanaan Membongkar Bangunan**

##### **Pasal 30**

- (1) Perencanaan Membongkar Bangunan dibuat oleh perencana bangunan.
- (2) Ketentuan pada ayat (1) tidak berlaku bagi :

a. bangunan.....

- a. bangunan sederhana; dan
  - b. bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan Membongkar Bangunan meliputi :
- a. sistim membongkar bangunan;
  - b. pengendalian pelaksanaan membongkar bangunan.

### **Pasal 31**

Perencanaan Izin Membongkar Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk oleh perorangan atau badan usaha baik pemerintah maupun swasta/ lembaga dengan mengisi formulir yang telah disediakan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Penerbitan Izin Membongkar Bangunan**

### **Pasal 32**

- (1) Dinas/ Instansi yang ditunjuk mengadakan penelitian atas Perencanaan Izin Membongkar Bangunan yang diajukan mengenai syarat- syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut ketentuan yang berlaku.
- (2) Dinas/ Instansi yang ditunjuk memberikan tanda terima Penerbitan Izin Membongkar Bangunan apabila persyaratan Penerbitan Izin Membongkar Bangunan telah terpenuhi.
- (3) Kepala Dinas/ Instansi yang ditunjuk memberikan rekomendasi atas rencana membongkar bangunan apabila perencanaan membongkar bangunan yang diajukan Izin Membongkar Bangunannya telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

### **Bagian Keempat**

#### **Pelaksanaan Membongkar Bangunan**

### **Pasal 33**

- (1) Pekerjaan membongkar bangunan dapat dimulai selambat- lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah Izin Membongkar Bangunan diterima oleh pemohon.
- (2) Pekerjaan membongkar bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang telah disyahkan dalam Izin Membongkar Bangunan

### **Bagian Kelima**

#### **Pengawasan Pelaksanaan Membongkar Bangunan**

### **Pasal 34**

- (1) Selama pekerjaan membongkar bangunan dilaksanakan, pemilik Izin Membongkar Bangunan harus menempatkan salinan Izin Membongkar Bangunan beserta lampirannya dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan.
- (2) Petugas berwenang :
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan membongkar bangunan;

b. memeriksa.....

- b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk membongkar bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dibongkar sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam Izin Membongkar Bangunan.
- c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk membongkar bangunan yang berbahaya bagi pekerja masyarakat sekitar dan lingkungan serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam Izin Mendirikan Bangunan

## **BAB IX**

### **PRINSIP DAN SASARAN DALAM MENETAPKAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

#### **Pasal 35**

- (1) Penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penggunaan Bangunan digunakan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya survey lapangan, pengukuran, pematokan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian dibebankan kepada pemohon yang besarnya disesuaikan dengan jarak wilayah yang diatur dengan Peraturan Bupati

#### **Pasal 36**

Retribusi IMB terdiri dari :

- a. Biaya IMB meliputi :
  - 1). Bangunan Rumah tinggal/sejenisnya;
  - 2). Bangunan Umum;
  - 3). Bangunan Perniagaan;
  - 4). Bangunan Kelembagaan/Perkantoran;
  - 5). Bangunan Industri;
  - 6). Bangunan Tower; dan
  - 7). Bangunan Lain-lain
- b. Biaya Pemeriksaan Sempadan

#### **Pasal 37**

Merubah Bangunan dikenakan Biaya Izin Merubah Bangunan.

#### **Pasal 38**

Besarnya biaya Izin Penggunaan Bangunan ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan, ketinggian bangunan dan luas lantai bangunan.

**BAB X.....**

**BAB X**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

**Pasal 39**

Ketetapan Biaya Retribusi IMB diperhitungkan sebagai berikut :

(1) Biaya IMB:

a. Rumah Tempat Tinggal/Sejenisnya :

1). Di Ibukota Kabupaten :

- a). Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 1.500,-/M<sup>2</sup>
- b). Semi Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 1.300,-/M<sup>2</sup>
- c). Sementara í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 1.000,-/M<sup>2</sup>

2). Di Ibukota Kecamatan :

- a) Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 1.300,-/M<sup>2</sup>
- b). Semi Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 1.100,-/M<sup>2</sup>
- c). Sementara í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 900,-/M<sup>2</sup>

3). Di Desa/Kelurahan :

- a). Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 900,-/M<sup>2</sup>
- b). Semi Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 700,-/M<sup>2</sup>
- c). Sementara í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 500,-/M<sup>2</sup>

b. Bangunan Umum :

1). Di Ibukota Kabupaten :

- a). Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 2.000,-/M<sup>2</sup>
- b). Semi Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 1.600,-/M<sup>2</sup>
- c). Sementara í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 1.400,-/M<sup>2</sup>

2). Di Ibukota Kecamatan :

- a). Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 1.700,-/M<sup>2</sup>
- b). Semi Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 1.400,-/M<sup>2</sup>
- c). Sementara í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 1.200,-/M<sup>2</sup>

c. Bangunan Perniagaan :

1). Di Ibukota Kabupaten :

- a). Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 6.000,-/M<sup>2</sup>
- b). Semi Permanen í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 4.000,-/M<sup>2</sup>
- c). Sementara í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 3.000,-/M<sup>2</sup>

2). Di Ibukota.....

- 2). Di Ibukota Kecamatan :
    - a). Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 5.000,-/M<sup>2</sup>
    - b). Semi Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 3.000,-/M<sup>2</sup>
    - c). Sementaraí í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 2.000,-/M<sup>2</sup>
  - 3). Di Desa/Kelurahan :
    - a). Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 4.000,-/M<sup>2</sup>
    - b). Semi Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 3.000,-/M<sup>2</sup>
    - c). Sementaraí í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 2.000,-/M<sup>2</sup>
  - d. Bangunan Pendidikan :
    - 1). Permanení í í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 2.000,-/M<sup>2</sup>
    - 2). Semi Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 1.600,-/M<sup>2</sup>
    - 3). Sementaraí í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 1.400,-/M<sup>2</sup>
  - e. Bangunan Kelembagaan :
    - 1). Permanení í í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 2.000,-/M<sup>2</sup>
    - 2). Semi Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 1.600,-/M<sup>2</sup>
    - 3). Sementaraí í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 1.400,-/M<sup>2</sup>
  - f. Bangunan Industri :
    - 1). Untuk setiap memberikan Izin Mendirikan Bangunan Industri dikenakan Pengutan Retribusi yang besarnya ditetapkan berdasarkan perhitungan luas bangunan x tarif permeter persegi harga dasar bangunan x 5 % (lima persen) untuk jangka waktu 5 tahun
    - 2) Untuk Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Tower :
      - a. bangunan tower/sejenisnya yang tingginya 0-50 m..... Rp. 500.000,-/ m
      - b. bangunan tower/sejenisnya yang tingginya 51-100 m.....Rp. 750.000,-/m
      - c. bangunan tower/sejenisnya yang tinggi 101 m keatasí Rp. 1.000.000,-/m
  - g. Bangunan Lain-lain :
    - 1). Bengkel Mobilí í í í í í í í í í í í í í í í .... Rp. 3.500,-/M<sup>2</sup>
    - 2). Bengkel Motorí í í í í í í í í í í í í í í í Rp. 3.000,-/M<sup>2</sup>
    - 3). Bangsal Batu Bata/Gentengí í í í í í í í í í í í .... Rp. 1.500,-/M<sup>2</sup>
    - 4). Penggilingan Padií í í í í í í í í í í í í í í í Rp. 1.100,-/M<sup>2</sup>
    - 5). Bangunan Khusus Gudangí í í í í í í í í í í í .. Rp. 10.000,-/M<sup>2</sup>
    - 6). Tiang Listrik/telephoneí í í í í í í í ..... Rp. 15.000,-/Bt
  - h. Bangunan Pagar :
    - 1). Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ... Rp. 1.500,-/M<sup>2</sup>
    - 2). Semi Permanení í í í í í í í í í í í í í í í ..... Rp. 1.000,-/M<sup>2</sup>
    - 3). Sementaraí í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 1.300,-/M<sup>2</sup>
- (2) Biaya Pemeriksaan Sempadan terdiri dari :
- a. Di Ibukota Kabupatení í í í í í í í í í í ..... Rp. 100.000,-/Unit
  - b. Di Ibukota.....

- b. Di Ibukota Kecamataní í í í í í í í í í í í í í í í .. Rp. 75.000,-/Unit  
c. Di Desa/Kelurahaní í í í í í í í í í í í í í í í í Rp. 50.000,-/Unit

#### **Pasal 40**

Biaya Izin Mengubah Bangunan sama dengan biaya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1).

### **BAB XI**

#### **PENGECCUALIAN OBJEK RETRIBUSI**

##### **Pasal 41**

Bangunan keagamaan, bangunan sosial/kependidikan dan bangunan pemerintah tidak dikenakan biaya retribusi

### **BAB XII**

#### **PERSYARATAN ARSITEKTUR**

##### **Pasal 42**

- (1) Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Dinas/ Instansi yang ditunjuk menjadi Kelengkapan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB).
- (2) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :
  - a. bentuk kapling/ pekarangan;
  - b. nama jalan menuju ke kapling;
  - c. peruntukan bangunan sekeliling kapling;
  - d. letak bangunan diatas kapling;
  - e. garis sempadan bangunan; dan
  - f. skala gambar.

### **BAB XIII**

#### **GARIS SEMPADAN**

##### **Pasal 43**

- (1) Garis Sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/ tepi sungai disekeliling ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/ kawasan ;
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari as jalan ;
- (3) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 (lima) meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/sungai ;
- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditetapkan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan ;
- (5) Letak.....

- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditetapkan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

#### **Pasal 44**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan di tentukan berhimpit dengan batas terluar daerah milik jalan ;
- (2) Garis pada sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/ lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan ;
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 meter dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

#### **Pasal 45**

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas garis tepi jalan.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin dari Kepala Dinas/ Instansi yang ditunjuk.

#### **Pasal 46**

- (1) Teras/ balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruangan tertutup ;
- (2) Balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah/ menghadap ke kapling tetangga yang disamping.
- (3) Garis terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

#### **Pasal 47**

- (1) Garis terluar suatu teritis/ oversteck yang menghadap ke arah tetangga tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga ;
- (2) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu teritis/ oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah;
- (3) Dilarang menempatkan lubang angin/ ventilasi/ jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

### **BAB XIV**

#### **KOEFISIEN DASAR BANGUNAN (KDB)**

#### **Pasal 48**

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/ resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kekayaan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain, tidak dibenarkan lebih dari 80 %.

BAB XIV.....

**BAB XV**  
**KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN (KLB)**

**Pasal 49**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/ resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran/kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan keselamatan dan kenyamanan bangunan ;
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

**BAB XVI**  
**KETINGGIAN BANGUNAN**

**Pasal 50**

- (1) Ketinggian Bangunan ditentukan sesuai dengan tata ruang ;
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas/ Instansi yang ditunjuk dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan serta keserasian lingkungannya;
- (3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat/berlaku koefisien lantai bangunan (KLB) di masing-masing lokasi.
- (4) Ketinggian Bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

**Pasal 51**

- (1) Yang termasuk golongan ini adalah :
  - a. bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk peribadatan, kesenian, olah raga atau perjumpaan dan sejenisnya;
  - b. bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk rekreasi; dan
  - c. bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk perpindahan jasa transportasi/angkutan umum
- (2) Setiap bangunan yang baru, secara fungsional dan estetika hendaknya cenderung pada segi sosial budaya setempat.

**BAB XVII**  
**BANGUNAN PERNIAGAAN**

**Pasal 52**

- (1) Yang termasuk golongan ini adalah
  - a. bangunan tempat dilakukan penjualan jasa;
  - b. bangunan tempat dilakukan transaksi jual/ beli secara langsung; dan
  - c. bangunan yang bentuknya sama dalam lokasi yang sama dikenakan biaya bangunan perniagaan.

(2) Setiap í í í ..

- (2) Setiap bangunan dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memasang alat pencegah menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain
- (3) Setiap bangunan perdagangan dan jasa dapat dibangun dengan KDB 100% dengan ketentuan bangunan tidak berubah status ke golongan yang lain
- (4) Ketinggian bangunan dan atau jumlah lantai harus memperhitungkan keserasian tata ruang kota.
- (5) Pemasangan ornamen atau hiasan atau papan nama atau papan iklan, tidak dibenarkan mengganggu ketertiban umum dan ketentuan lebih lanjut diatur didalam surat keputusan Bupati.
- (6) Bangunan Gardu Listrik termasuk bangunan perniagaan

## **BAB XVIII**

### **BANGUNAN PENDIDIKAN**

#### **Pasal 53**

- (1) Yang termasuk golongan ini adalah :
  - a. semua bangunan tempat dilakukan kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan dan keterampilan;
  - b. bangunan tempat pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan; dan
  - c. bangunan tempat dilakukan kegiatan, pengamatan, penelitian, perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.
- (2) Setiap bangunan pendidikan dapat dibangun dengan KDB adalah tidak melebihi 50% kecuali ditentukan lain.

## **BAB XIX**

### **BANGUNAN KELEMBAGAAN/PERKANTORAN**

#### **Pasal 54**

- (1) Yang termasuk golongan ini adalah :
  - a. semua bangunan tempat dilakukan kegiatan yang berhubungan dengan urusan perkantoran;
  - b. semua bangunan yang ada hubungannya dengan bidang kesehatan atau perawatan sosial; dan
  - c. semua bangunan yang ada hubungannya dengan bidang telekomunikasi.
- (2) Setiap bangunan dapat dibangun dengan KDB adalah tidak melebihi 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada perhitungan kelayakan ;
- (3) Setiap bangunan yang baru secara fungsional dan estetika hendaknya mencerminkan perwujudan budaya.

**BAB XX**  
**BANGUNAN RUMAH TINGGAL**

**Pasal 55**

- (1) Yang termasuk golongan ini adalah :
  - a. semua bangunan tempat tinggal milik perorangan atau milik suatu badan sosial/badan hukum atau pemerintahan; dan
  - b. semua bangunan tempat tinggal yang disewakan pada pihak lain.
- (2) Setiap bangunan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya satu meter atau karena pertimbangan lain dapat berdempetan ;
- (3) Setiap bangunan rumah tinggal dapat dibangun dengan KDB adalah tidak melebihi 60% kecuali ditentukan lain ;
- (4) Setiap bangunan yang baru secara estetika hendaknya mencerminkan perwujudan budaya setempat ;
- (5) Bangunan-bangunan rumah tinggal yang pelaksanaannya dikelola oleh suatu badan atau jumlahnya cukup banyak, harus memperhitungkan perimbangan fasilitas lingkungan secara baik.
- (6) Setiap bangunan yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana detail wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk Dinas/Instansi yang ditunjuk ;
- (7) Kewajiban perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sepenuhnya ditanggung oleh pihak pemohon izin ;
- (8) Kewajiban pelaksanaan akan diatur lebih lanjut didalam surat keputusan Bupati yang dibuat khusus untuk kepentingan tersebut ;
- (9) Tidak dibenarkan membuang bahan sisa atau bahan bangunan yang mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau mengganggu keseimbangan lingkungan ;
- (10) Perubahan status golongan hanya dibenarkan menjadi golongan bangunan campuran yang untuk selanjutnya diatur pada pasal lain peraturan ini.

**BAB XXI**  
**BANGUNAN CAMPURAN**

**Pasal 56**

- (1) Yang termasuk golongan ini adalah :
  - a. semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya;
  - b. semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah industri (ringan, kerajinan, rumahan) dan bukan sebaliknya;
  - c. semua bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya;
  - d. semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya;
  - e. semua bangunan dengan status induk bangunan umum ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya;

f. semua í í í í í

- f. semua bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya;
  - g. semua bangunan dengan status induk bangunan industri ditambah kelembagaan dan bukan sebaliknya.
  - h. semua bangunan dengan status induk bangunan kelembagaan ditambah perniagaan dan bukan sebaliknya; dan
  - i. semua bangunan dengan status induk bangunan pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau kelembagaan dan bukan sebaliknya.
- (2) Setiap bangunan campuran dapat dikenakan KDB 70%

## **BAB XXII**

### **PERSYARATAN LINGKUNGAN**

#### **Pasal 57**

- (1) Setiap bangunan tidak diperolehkan menghalangi pandangan lalu lintas ;
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

## **BAB XXIII**

### **PERSYARATAN TEKNIS BANGUNAN**

#### **Pasal 58**

- (1) Setiap bangunan umum harus memiliki pintu bahaya yang lebarnya sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruangan atau bangunan dalam keadaan penuh tidak lebih dari 5 (lima) menit ;
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dengan batas kapling ;
- (3) Setiap bangunan umum harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk penyandang cacat, toilet dan sarana parkir ;
- (4) Setiap bangunan umum yang didirikan ditepi jalan kelas satu dan kelas dua harus mempunyai jarak as jalan sekurang-kurangnya 21 (dua puluh satu) meter dan untuk jalan penghubung dan jalan lingkungan menyesuaikan.

## **BAB XXIV**

### **BANGUNAN SATU LANTAI**

#### **Pasal 59**

- (1) Sifat konstruksi bangunan satu lantai terdiri atas :
  - a. bangunan Permanen;
  - b. bangunan Semi Permanen; dan
  - c. bangunan Darurat

(2) Bangunaní í í í í

- (2) Bangunan sementara harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari 5 (lima) tahun ;
- (3) Bangunan sementara tidak diperkenankan berada dipinggir jalan utama, kecuali dengan Izin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun ;
- (4) Bangunan sementara yang dipergunakan sebagai barak kerja tidak diperbolehkan untuk tempat rumah tangga.
- (5) Bangunan sementara yang dinyatakan dirobohkan oleh Bupati harus diterima dan dilaksanakan
- (6) Bangunan Semi Permanen tidak diperkenankan dibangun ditepi jalan kelas satu dan kelas dua ; oleh yang bersangkutan ;
- (7) Bangunan Semi Permanen harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari 15 (lima belas) tahun ;
- (8) Bangunan permanen harus ditentukan umur bangunannya ;
- (9) Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambungan hanya dapat dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari 1 (satu) tahun setelah tahap sebelumnya selesai.

## **BAB XXV**

### **BANGUNAN BERTINGKAT**

#### **Pasal 60**

- (1) Sifat konstruksi bangunan bertingkat terdiri dari :
  - a. bangunan permanen tidak lebih dari 4 (empat) lantai; dan
  - b. bangunan semi permanen yang tidak lebih dari 2 (dua) lantai.
- (2) Bangunan semi permanen tidak diperkenankan dibangun ditepi jalan kelas satu dan kelas dua
- (3) Bangunan semi permanen harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun ;
- (4) Bangunan semi permanen kelompok ini tidak boleh dapat berubah menjadai permanen ;
- (5) Bangunan permanen harus dinyatakan umur bangunannya ;
- (6) Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari 6 (enam) bulan setelah tahap sebelumnya.

## **BAB XXVI**

### **BANGUNAN TINGGI**

#### **Pasal 61**

Yang termasuk kelompok bangunan tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai 5 (lima) atau lebih dan atau tinggi bangunannya melebihi 14 (empat belas) meter serta bersifat permanen.

#### **Pasal 62**

- (1) Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tinggi dilakukan oleh tenaga ahli yang telah mempunyai bukti pengalaman dibidang tersebut ;

(2) Bilamana í í í ..

- (2) Bilamana kualifikasi tenaga ahli masih diragukan, Bupati dapat menolak diteruskannya proses pembangunan.

## **PERSYARATAN KONTRUKSI**

### **Pasal 63**

- (1) Patokan/ standar teknis yang harus dipakai ialah patokan/standard teknik yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi SNI (Standard Nasional Indonesia) tentang beton, SNI tentang baja, SNI tentang kayu dan standar teknik lainnya yang berlaku yang berkaitan dengan bangunan gedung ;
- (2) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban angin, getaran dan gaya gempa sesuai dengan Peraturan pembebanan yang berlaku ;
- (3) Tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku ;
- (4) Dinas/ Instansi yang ditunjuk mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunan maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya.

## **BAB XXVII**

### **PERSYARATAN KETAHANAN TERHADAP BAHAYA KEBAKARAN**

#### **Pasal 64**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan alat/perlengkapan pencegahan/penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan dari peraturan/ standar yang berlaku ;
- (2) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas :
  - a. cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
  - c. cara mengetahui sumber bahaya kebakaran; dan
  - d. cara mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran.

## **BAB XXVIII**

### **PERSYARATAN UTILITAS JARINGAN AIR BERSIH**

#### **Pasal 65**

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar ketentuan teknis yang berlaku ;
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.

## **BAB XXIX**

### **JARINGAN AIR HUJAN**

#### **Pasal 66**

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan kesaluran umum

(2) Jika í í í .

- (2) Jika hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin, karena belum tersedianya saluran umum ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk
- (3) Saluran air hujan :
- dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
  - saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan saluran air hujan dengan baik;
  - air hujan yang jatuh dari atas atap harus segera disalurkan ke saluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluaran pasangan terbuka; dan
  - saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **BAB XXX**

#### **JARINGAN AIR KOTOR**

##### **Pasal 67**

- Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup;
- Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialirkan kesaluran umum;
- Jika hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dimungkinkan, karena belum tersedianya saluran umum atau sebab-sebab lain, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas/Instansi yang ditunjuk ;
- Letak sumber-sumber peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang di syaratkan, diakibatkan oleh suatu tanah.

### **BAB XXXI**

#### **TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH**

##### **Pasal 68**

- Setiap pembangunan baru atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat/ kotak/ lubang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin ;
- Pada lingkungan/ didaerah perkotaan yang terjangkau Dinas/ Instansi yang ditunjuk, disediakan kotak-kotak sampah yang tertutup sedemikian rupa sehingga petugas Dinas Kebersihan dapat dengan mudah melakukan tugasnya ;
- Pada lingkungan/ didaerah perkotaan yang belum terjangkau Dinas/ Instansi yang ditunjuk, maka sampah-sampah dimasukkan kedalam lubang, ditimbun sdan atau dibakar dengan cara yang aman dan baik.

### **BAB XXXII**

#### **ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN**

##### **Pasal 69**

- Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan dengan areal lebih dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

(2) Untukí í í í í

- (2) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pemohon diwajibkan untuk melengkapi persyaratan AMDAL sesuai dengan ayat (1)
- (3) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap AMDAL ditangani oleh Instansi terkait sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- (4) Bagi pemohon izin mendirikan bangunan sesuai dengan ayat (1) dan (2) dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah AMDAL
- (5) Pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan untuk izin mendirikan bangunan dapat dicabut oleh Bupati.

### **BAB XXXIII**

#### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

##### **Pasal 70**

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah

### **BAB XXXIV**

#### **MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

##### **Pasal 71**

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya sesuai dengan izin yang diberikan.

##### **Pasal 72**

Saat terutang retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

### **BAB XXXV**

#### **SURAT PENDAFTARAN**

##### **Pasal 73**

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPdORD ;
- (2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya ;
- (3) Bentuk, isi, serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

### **BAB XXXVI**

#### **TATA CARA PEMUNGUTAN**

##### **Pasal 74**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan ;
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan

## **BAB XXXVII**

### **TATA CARA PEMBAYARAN**

#### **Pasal 75**

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus ;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Bupati

## **BAB XXXVIII**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 76**

- (1) Selain Pejabat Penyidik Umum dapat juga dilakukan oleh Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut dalam hal tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf c;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi dalam hal tindak pidana dibidang Retribusi Daerah
  - j. menghentikan penyidikan dalam hal tindak pidana Retribusi Daerah dibidang Retribusi Daerah; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah menurut Hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

(3) Penyidik.....

- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, melalui Pejabat Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB XXXIX**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 77**

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 17 dan Pasal 69 dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini adalah pelanggaran.

**BAB XXXX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 78**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari Tahun 2002 Nomor 9) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 79**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 80**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari.

Ditetapkan di Muara Bulian  
pada tanggal 20 April 2009

**BUPATI BATANG HARI**

ttd

**SYAHIRSAH. SY**

Diundangkan di Muara Bulian

pada tanggal 20 April 2009

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG HARI**

ttd

**ERPAN**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI  
TAHUN 2009 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM**

ttd

**JULIANDO NAINGGOLAN, SH.**  
NIP. 19750709 200012 1 002

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI**  
**NOMOR 2 TAHUN 2009**  
**TENTANG**  
**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Dalam rangka mendukung perkembangan otonomi daerah yang dinamis, serasi dan bertanggung jawab, pembiayaan pemerintah dan pembangunan daerah yang bersumber dari pendapatan asli daerah, khususnya yang bersumber dari Retribusi Daerah, pengaturannya perlu lebih ditingkatkan, disesuaikan dan disempurnakan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048) yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah, maka Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang tergolong salah satu jenis perizinan tertentu sudah sangat dibutuhkan oleh karena penetapan tarif pada Peraturan Daerah Kabupaten Batang Hari Nomor 9 Tahun 2002 yang mengatur tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi sekarang.

Penetapan Peraturan Daerah ini dapat menjamin terlaksananya usaha Pemerintah Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), sehingga dengan kemampuan keuangan yang semakin meningkat akan memberi manfaat besar bagi pembiayaan Pemerintah dan Pembangunan Daerah, salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam menunjang Otonom Daerah adalah pungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8 í í í í ..

- Pasal 8
  - Cukup Jelas
- Pasal 9
  - Cukup Jelas
- Pasal 10
  - Cukup Jelas
- Pasal 11
  - Cukup Jelas
- Pasal 12
  - Cukup Jelas
- Pasal 13
  - Cukup Jelas
- Pasal 14
  - Cukup Jelas
- Pasal 15
  - Cukup Jelas
- Pasal 16
  - Cukup Jelas
- Pasal 17
  - Cukup Jelas
- Pasal 18
  - Cukup Jelas
- Pasal 19
  - Cukup Jelas
- Pasal 20
  - Cukup Jelas
- Pasal 21
  - Cukup Jelas
- Pasal 22
  - Cukup Jelas
- Pasal 23
  - Cukup Jelas
- Pasal 24
  - Cukup Jelas
- Pasal 25
  - Cukup Jelas

- Pasal 26
  - Cukup Jelas
- Pasal 27
  - Cukup Jelas
- Pasal 28
  - Cukup Jelas
- Pasal 29
  - Cukup Jelas
- Pasal 30
  - Cukup Jelas
- Pasal 31
  - Cukup Jelas
- Pasal 32
  - Cukup Jelas
- Pasal 33
  - Cukup Jelas
- Pasal 34
  - Cukup Jelas
- Pasal 35
  - Cukup Jelas
- Pasal 36
  - Cukup Jelas
- Pasal 37
  - Cukup Jelas
- Pasal 38
  - Cukup Jelas
- Pasal 39
  - Cukup Jelas
- Pasal 40
  - Cukup Jelas
- Pasal 41
  - Cukup Jelas
- Pasal 42
  - Cukup Jelas
- Pasal 43
  - Cukup Jelas

- Pasal 44
  - Cukup Jelas
- Pasal 45
  - Cukup Jelas
- Pasal 46
  - Cukup Jelas
- Pasal 47
  - Cukup Jelas
- Pasal 48
  - Cukup Jelas
- Pasal 49
  - Cukup Jelas
- Pasal 50
  - Cukup Jelas
- Pasal 51
  - Cukup Jelas
- Pasal 52
  - Cukup Jelas
- Pasal 53
  - Cukup Jelas
- Pasal 54
  - Cukup Jelas
- Pasal 55
  - Cukup Jelas
- Pasal 56
  - Cukup Jelas
- Pasal 57
  - Cukup Jelas
- Pasal 58
  - Cukup Jelas
- Pasal 59
  - Cukup Jelas
- Pasal 60
  - Cukup Jelas
- Pasal 61
  - Cukup Jelas

Pasal 62í í í í ..

- Pasal 62
  - Cukup Jelas
- Pasal 63
  - Cukup Jelas
- Pasal 64
  - Cukup Jelas
- Pasal 65
  - Cukup Jelas
- Pasal 66
  - Cukup Jelas
- Pasal 67
  - Cukup Jelas
- Pasal 68
  - Cukup Jelas
- Pasal 69
  - Cukup Jelas
- Pasal 70
  - Cukup Jelas
- Pasal 71
  - Cukup Jelas
- Pasal 72
  - Cukup Jelas
- Pasal 73
  - Cukup Jelas
- Pasal 74
  - Cukup Jelas
- Pasal 75
  - Cukup Jelas
- Pasal 76
  - Cukup Jelas
- Pasal 77
  - Cukup Jelas
- Pasal 78
  - Cukup Jelas
- Pasal 79
  - Cukup Jelas
- Pasal 80
  - Cukup Jelas