



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA

NOMOR : 12 TAHUN 2010

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA

NOMOR : 12 TAHUN 2010

T E N T A N G

TATA BANGUNAN

DISUSUN OLEH :

BAGIAN HUKUM

SEKRETARIAT KABUPATEN KOLAKA



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA
NOMOR: 12 TAHUN 2010**

T E N T A N G

T A T A B A N G U N A N

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

B U P A T I K O L A K A

- Menimbang :
- a. bahwa tata bangunan harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan;
 - b. bahwa agar tata bangunan dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran serta masyarakat dan upaya pembinaan;
 - c. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Tata Cara Pemberian izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Izin UU Gangguan (UUG)/HO bagi perusahaan-perusahaan yang berlokasi diluar kawasan Industri maka diberikan kewenangan pada Pemerintah

- Daerah kabupaten/Kota untuk merumuskan dan menyusun tata bangunan di daerah masing-masing.
- d. Bahwa berdasarkan Peraturan menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 /PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Pengawasan Sungai dan Bekas Sungai, maka dapat dijadikan pedoman menyusun tata bangunan di daerah masing-masing
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, c dan d diatas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka tentang Tata Bangunan.

- Ingat :**
1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah - daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 74. Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822);
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2186);
 4. Undang - undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang - undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 5. Undang - undang Nomor 4 Tahun 1992

11. tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang - undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68);
12. 7. Undang - undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2609);
13. 8. Undang - undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Pemerintah Daerah menjadi Undang-undang (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
14. 9. Undang - undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
16. 10. Undang - undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5049);

11. Undang - undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang - undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
12. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4226);
13. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4539);
17. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Tehnik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 13 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kolaka.

Dengan persetujuan bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KOLAKA**

Dan

BUPATI KOLAKA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH

KABUPATEN KOLAKA

TENTANG TATA BANGUNAN.

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

alam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

Daerah adalah Kabupaten Kolaka.

Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kolaka.

Bupati adalah Bupati Kolaka.

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut

DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten
Kolaka.

Bangunan adalah konstruksi tehnik yang dibangun atau
diletakkan, atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap
sebagian atau seluruhnya pada, diatas atau dibawah
permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan
gedung dan atau bukan gedung.

Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton, batu, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.

Bangunan semi permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya permanen dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 tahun.

Bangunan sementara adalah bangunan yang dipakai untuk sementara dan umur bangunan dinyatakan kurang dan 5 (lima) tahun.

Persil adalah sebidang tanah yang dikuasai orang atau Badan Hukum berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.

Mengubah bangunan adalah pekerjaan menggali dan atau menambah bagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau konstruksi.

Rencana Tehnik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya meliputi petunjuk pelaksanaan bangunan.

PIMB adalah Permohonan izin mendirikan bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Petugas adalah Pegawai Negeri sipil yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum dibidang mendirikan bangunan.

Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah jumlah lantai bangunan yang dihitung berdasarkan perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas persil, yang dinyatakan dalam prosentase atau kelipatan koefisien dasar bangunan.

17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan persil yang dinyatakan dalam prosentase.
18. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal dimana bangunan didirikan sampai pada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
19. Jarak Bangunan adalah jarak yang paling pendek diperkenankan dari bidang luar bangunan didirikan sampai pada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
20. Teras adalah bagian lantai bangunan yang bersifat tambahan, yang tidak dibatasi oleh dinding - dinding sebagaimana ruang tertutup.
21. Loteng adalah bagian lantai tingkat bangunan yang bersifat tambahan, berpagar dan tidak dibatasi oleh dinding - dinding sebagaimana ruang tertutup.
22. Instalasi adalah konstruksi jaringan, beban penyambung dan perlengkapan alat - alat yang berkaitan dengan konstruksi jaringan.
23. Garis Sempadan adalah garis khayalan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan atau pinggir sungai atau as pagar yang merupakan batas antara persil yang boleh dan tidak boleh dibangun bangunan.
24. Retribusi adalah pungutan sebagai pembayaran atas jasa pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi dan/atau badan .
25. Instansi terkait adalah Instansi yang ditunjuk oleh Bupati untuk melaksanakan pelayanan izin mendirikan bangunan.

BAB II

FUNGSI, KLASIFIKASI DAN WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN SERTA PERUNTUKAN LOKASI DAN INTENSITAS BANGUNAN

Pasal 2

Menurut fungsi bangunan gedung dikelompokkan menjadi :

a. **Bangunan Fungsi Hunian :**

1. Hunian Tunggal
2. Hunian Jamak
3. Hunian Campuran
4. Hunian Sementara

b. **Bangunan Fungsi Keagamaan :**

1. Masjid termasuk mushola
2. Gereja termasuk kapel
3. Pura
4. Vihara
5. Klenteng

c. **Bangunan Fungsi Usaha :**

1. Perkantoran (Pemerintah, niaga dan sejenisnya)
2. Perdagangan (Pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya)
3. Perindustrian (Industri kecil, sedang, besar/berat)
4. Perhotelan (Hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya)
5. Wisata dan rekreasi (Tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya)
6. Terminal (Stasiun kereta, terminal bus, terminal udara, halte bus, pelabuhan laut)
7. Tempat penyimpanan (Gudang, gedung tempat parkir, dan sejenisnya)
4. **Bangunan Fungsi Sosial dan Budaya :**
1. Pelayanan Pendidikan

2. Pelayanan Kesehatan
3. Kebudayaan (museum, gedung kesenian, dan sejenisnya)
4. Laboratorium
5. Pelayanan Umum (Stadion/Hall untuk kepentingan olah raga dan sejenisnya)

Bangunan Fungsi Khusus :

1. Tingkat kerahasiaan tinggi (Bangunan militer dan sejenisnya)
2. Tingkat resiko bahaya tinggi (Bangunan Reaktor Nuklir dan sejenisnya)

Bangunan memiliki Lebih dari satu fungsi.

Pasal 3

menurut klasifikasi bangunan dikelompokkan sebagai berikut :

Kompleksitas bangunan :

1. Sederhana
2. Tidak sederhana
3. Khusus

Permanensi Bangunan :

1. Darurat
2. Semi Permanen
3. Permanen

Resiko Kebakaran :

1. Rendah
2. Sedang
3. Tinggi

Zonasi Gempa :

1. Zona I / Minor
2. Zona II / Minor
3. Zona III / Sedang
4. Zona IV / Sedang
5. Zona V / Kuat

6. Zona VI / Kuat

Lokasi bangunan berdasarkan kepadatan bangunan :

1. Rendah
2. Sedang
3. Tinggi

Ketinggian Bangunan :

1. Rendah (1 Lantai – 4 Lantai)
2. Sedang (5 Lantai – 8 Lantai)
3. Tinggi (Lebih dari 8 Lantai)

Kepemilikan bangunan :

1. Negara, Yayasan
2. Perorangan
3. Badan usaha

Pasal 4

Peruntukan waktu penggunaan bangunan dikelompokkan menjadi :

Masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan untuk pameran.

Masa pemanfaatan jangka menengah maksimum 3 (tiga) Tahun seperti kantor atau gudang proyek.

Masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) Tahun.

Pasal 5

Peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung :

Peruntukan lokasi harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam ketentuan yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan dari lokasi yang bersangkutan.

Ketentuan tata ruang dan tata bangunan ditetapkan melalui :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah
2. Rencana Rinci Tata Ruang (RRTR)
3. Peraturan bangunan setempat dan rencana Tata Bangunan dan Tata Lingkungan (RTBL)

BAB III

SYARAT - SYARAT ADMINISTRASI BANGUNAN

Pasal 6

catatan dan penelitian kelengkapan dan kebenaran dokumen administrasi meliputi :

Pemeriksaan terhadap status hak atas tanah meliputi kelengkapan dan kebenaran dokumen kepemilikan :

1. Pemilik tanah sebagai pemilik bangunan gedung, pemeriksaan yang dilakukan meliputi :

- a) Kebenaran dan keabsahan status hak atas tanah;
- b) Kejelasan dan kebenaran data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi/contour);
- c) Pernyataan bahwa tanah dimaksud tidak dalam status sengketa.

2. Pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung, pemeriksaan yang dilakukan meliputi :

- a) Kebenaran dan keabsahan status hak atas tanah.
- b) Kejelasan dan kebenaran data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi/contour);
- c) Pernyataan bahwa tanah dimaksud tidak dalam status sengketa;
- d) Perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pemeriksaan terhadap status kepemilikan bangunan gedung meliputi kelengkapan dan kebenaran dokumen :

1. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, atau dokumen bentuk lainnya sebagai bukti awal kepemilikan.
2. Data pemilik/pemohon bangunan gedung, meliputi nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, atau

identitas lainnya serta fotokopi KTP atau identitas lainnya.

BAB IV

SYARAT - SYARAT TEKNIS BANGUNAN

Bagian Pertama Tata Bangunan

Paragraf 1 Koefisien Dasar Bangunan

Pasal 7

tuk kepentingan pelestarian lingkungan dan serapan air, efisien Dasar Bangunan (KDB) ditetapkan sebagai berikut :

- a) Bangunan Umum maksimum 50% (bangunan 50%, lahan terbuka 50%).
- b) Bangunan Perdagangan dan jasa maksimum 75% (bangunan 75%, lahan terbuka 25%).
- c) Bangunan Pendidikan maksimum 60% (bangunan 60%, lahan terbuka 40%).
- d) Bangunan Industri maksimum 50% (bangunan 50%, lahan terbuka 50%).
- e) Bangunan Perumahan maksimum 75% (bangunan 75%, lahan terbuka 25%).
- f) Bangunan Kelembagaan maksimum 75 % (bangunan 75 %, lahan terbuka 25%)
- g) Bangunan Campuran maksimum 50 % (bangunan 50 % lahan terbuka 50 %).
- h) Bangunan Khusus maksimum 12 (bangunan 40 %, lahan terbuka 60%).

Paragraf 2 **Ketinggian Bangunan**

Pasal 8

Tinggi setiap bangunan disesuaikan dengan kondisi di lapangan

Paragraf 3 **Garis Sempadan**

Pasal 9

- 1) Garis sempadan bangunan pada jalan arteri/jalan Negara (Rencana Lebar Jalan Maksimum 30 m) maksimal 21 m diukur dari as jalan.
- 2) Garis sempadan bangunan pada jalan Kolektor (Rencana Lebar Jalan Maksimum 20 m) maksimal 16 m diukur dari as jalan.
- 3) Garis sempadan bangunan pada jalan Lokal (Rencana Lebar Jalan Maksimum 10 m) maksimal 11 m diukur dari as jalan.
- 4) Garis sempadan bangunan pada jalan setapak/gang (Rencana Lebar Jalan Maksimum 4 m) maksimal 6 m diukur dari as jalan.
- 5) Garis sempadan bangunan terhadap sungai (sempadan sungai):
 - a. Minimal 10 m dari tepi sungai di luar kawasan perkotaan tidak bertanggung.
 - b. Minimal 5 m dari tepi sungai dalam kawasan perkotaan tidak bertanggung.
 - c. Minimal 3 m dari tepi sungai bertanggung.
- 6) Garis sempadan pagar depan minimal 5 m untuk jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan 3 m untuk jalan setapak / gang diukur dari pinggir got.

- 7) Sempadan bangunan dengan pagar batas persil samping dan belakang minima! 2 m, kecuali ada persetujuan dari tetangga yang saling berbatasan (penyanding)
- 8) Pada areal sempadan bangunan / dapat dibangun bangunan :
- a. Pagar.
 - b. Taman, Tempat Parkir tanpa atap.

Pasal 10

Penetapan Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 7 diatas akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan/Keputusan

Paragraf 4 Pagar

Pasal 11

Setiap bangunan yang dibangun ditepi jalan wajib dilengkapi dengan pagar pekarangan/pagar depan, kecuali ruko dan sejenisnya.

Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan maksimal 1,5 m dari permukaan halaman/trotoar dalam bentuk transparan, atau maksimal 2 m dari permukaan halaman/trotoar dalam bentuk transparan atau tembus pandang untuk rumah tempat tinggal, sedangkan untuk bangunan tempat usaha dapat lebih dari 2 m dengan ketentuan 1 m tertutup, dan selebihnya transparan.

Tinggi pagar samping dan belakang maksimal 2 m dari permukaan halaman, kecuali ada persetujuan dari penyanding.

Setiap bangunan pagar yang berada pada sudut jalan perlu dalam bentuk transparan

Bagian Kedua Arsitektur

Pasal 12

Setiap bangunan wajib memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan.

Setiap bangunan wajib mempergunakan cat bangunan yang serasi dengan lingkungan..

Setiap bangunan umum wajib dilengkapi dengan fasilitas penunjang, toilet dan sarana parkir.

Di pinggir jalan arteri dan jalan utama, protokol dalam kota tidak boleh dibangun bangunan semi permanen.

Bagian Ketiga Konstruksi

Pasal 13

Konstruksi bangunan tertentu seperti konstruksi beton bertulang, konstruksi baja dan konstruksi kayu harus didasarkan atas perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan/atau percobaan - percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan .

Tiap - tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan beban berat sendiri, beban hidup/beban yang dipikul, beban angin dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku .

Dalam pendirian bangunan wajib menggunakan peraturan/standar tehnik yang berlaku yang meliputi standar Nasional tentang tata cara, spesifikasi dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan .

Konstruksi bangunan instalasi listrik harus dihitung dan

direncanakan oleh orang yang Ahli dan perencanaanya bertanggung jawab atas keamanan perhitungan perencanaannya.

Dalam pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan pengawasan yang ketat, baik menyangkut kualitas bahan maupun pelaksanaannya harus sesuai dengan gambar, rencana kerja dan syarat – syarat.

Bagian Keempat Instalasi

Paragraf 1 Instalasi Listrik

Pasal 14

Pemasangan instalasi listrik pada bangunan harus memenuhi standar dan ketentuan/peraturan tentang instalasi listrik yang berlaku .

Untuk bangunan – bangunan / ruang – ruang khusus, umum dan penting dimana instalasi listrik tidak boleh terputus, seperti ruang operasi, lift, dan lain – lain, harus memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang besar dayanya memenuhi kebutuhan pelayanan .

Paragraf 2 Sarana Bahaya Kebakaran

Pasal 15

Setiap bangunan tertentu seperti gedung - gedung bertingkat, bangunan pelayanan umum, industri dan instalasi - instalasi yang rawan terhadap bahaya kebakaran wajib

memiliki sarana dan alat perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran sesuai dengan standar nasional tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran serta dilengkapi dengan petunjuk, penyelamatan, pendeteksian sumber kebakaran dan tanda-tanda / petunjuk arah jalan keluar yang jelas.

Untuk gedung bertingkat harus dilengkapi sarana tangga darurat atau jalan ke luar khusus untuk penyelamatan dari bahaya kebakaran dan petunjuk arah jalan ke luar yang jelas.

Bagian Kelima Penyehatan Lingkungan

Pasal 16

Setiap bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman maupun untuk tempat-tempat pelayanan umum harus dilengkapi dengan KM / WC

Pembuangan air limbah yang berasal dari mandi, cuci dan kakus (MCK) tidak boleh langsung ke saluran /perairan terbuka seperti sungai, saluran irigasi, maupun drainase, tetapi harus disalurkan melalui proses pengolahan melalui septic tank dan atau peresapan sedemikian rupa sesuai standar yang berlaku agar tidak mengganggu kesehatan lingkungan.

- (3) Setiap kegiatan pembangunan Duekker Plat yang dibuat diatas saluran drainase milik umum harus mengikuti petunjuk dan desain dari instansi teknis atau instansi terkait.

B A B V

PERENCANAAN BANGUNAN

Pasal 17

Perencanaan bangunan terdiri dari

- a. Perencanaan Umum
- b. Perencanaan Bangunan.

Perencanaan Umum dimaksud pada ayat (1) huruf a dibedakan menjadi:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
- b. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
- c. Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).
- d. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

Perencanaan bangunan dimaksud pada ayat (1) huruf b dibedakan menjadi:

- a. Rencana Arsitektur.
- b. Rencana Konstruksi.
- c. Rencana Instalasi.

Pasal 18

Rencana Arsitektur sebagaimana, dimaksud pada Pasal 17 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. Situasi/tata letak bangunan
- b. Dasar bangunan .
- c. Tampak bangunan.
- d. Potongan bangunan
- e. Detail arsitektur .

Rencana Konstruksi sebagaimana, dimaksud pada Pasal 17 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. Rencana Struktur (perhitungan dan Gambar)
- b. Rencana Pondasi
- c. Rencana Kap

Rencana Konstruksi sebagaimana, dimaksud pada Pasal 17 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. Instalasi Air Bersih
- b. Instalasi pengelolaan air hujan .
- c. Instalasi pembuangan kotoran dan air limbah
- d. Instalasi pembuangan gas/uap air.
- e. Sistem penerangan, akustik dan penghawaan.
- f. Instalasi mekanikal.
- g. Instalasi elektrikal.
- h. Sarana pemadam kebakaran atau hidrand untuk bangunan pasar
- i. Instalasi penangkal petir.
- j. Sistem tangga darurat.

Pasal 19

Untuk mendirikan bangunan harus dibuat rencana bangunan dan lingkungan sekitar bangunan di dalam persil sesuai dengan rencana detail tata ruang (RDTR) atau rencana peruntukan.

Rencana bangunan untuk usaha harus memiliki izin lokasi dan atau izin prinsip.

Rencana bangunan satu lantai dengan konstruksi sederhana dapat dilakukan oleh orang Yang berpengalaman atau orang yang ahli.

Rencana bangunan dua lantai atau lebih atau bangunan umum atau bangunan khusus dilakukan oleh orang yang ahli atau konsultan perencana yang sesuai kualifikasi dan klasifikasinya.

Perencana bertanggung jawab atas perencanaan bangunan

yang direncanakan sesuai ketentuan teknis yang berlaku.

Rencana bangunan harus memenuhi syarat-syarat teknis sebagaimana dimaksud pada Bab IV Peraturan Daerah ini.

Direncanakan oleh pelaksana bangunan.

Pasal 20

Standar teknik bangunan yang harus dipakai adalah standar yang berlaku di Indonesia.

B A B I BANGUN BANGUNAN

Bagian Pertama Izin Mendirikan Bangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 21

Setiap orang atau badan sebelum membangun bangunan harus terlebih dahulu memiliki Izin mendirikan Bangunan (IMB) dari bupati.

Setiap orang atau badan yang akan mengajukan permohonan IMB dapat minta petunjuk tentang rencana membangun bangunan kepada Instansi Teknis atau Instansi Terkait.

Pasal 22

Pekerjaan mendirikan, mengubah, memperbaiki atau membongkar bangunan tertentu harus:

Direncanakan oleh perencana bangunan.

Dilaksanakan oleh pelaksana bangunan.

Diawasi oleh Pengawas bangunan.

Pasal 23

IMB hanya berlaku bagi orang atau badan yang namanya tercantum dalam IMB,

Bila karena sesuatu hal, orang atau badan pemilik IMB tidak lagi menjadi pihak yang memiliki bangunan dalam IMB tersebut, maka IMB tersebut dimohonkan balik nama kepada Bupati.

Pasal 24

Bagi bangunan sementara dapat diberikan IMB dengan mencantumkan syarat dalam IMB tersebut bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah waktu yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 25

Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai setelah Instansi Teknis atau Instansi Terkait menetapkan garis sempadan serta ketinggian permukaan tanah pada persil tempat bangunan bersangkutan didirikan.

Instansi Teknis atau Instansi Terkait dengan disaksikan oleh pemilik IMB wajib menetapkan garis sempadan dan ketinggian permukaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 14 hari setelah IMB diserahkan kepada pemohon.

Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 26

Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB wajib memagar keliling tanah tempat mendirikan bangunan, kecuali bangunan rumah tempat tinggal.

Setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk yang sekurang - kurangnya memuat keterangan tentang :

- a. Nomor dan tanggal IMB.
- b. Nama pemilik IMB.

Pelaksanaan pemindahan/pengamanan bangunan sarana kota yang terkena rencana pembangunan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang dan atas biaya badan pemilik sarana kota dimaksud.

Pelaksana bangunan yang melaksanakan perintah pelaksanaan pekerjaan, bertanggung jawab kepada perencana bangunan dan pemilik IMB.

Perencana bangunan yang melaksanakan perintah pekerjaan perencanaan, bertanggungjawab kepada pemilik IMB dan pemilik IMB bertanggungjawab kepada Bupati

Pasal 27

Petugas Instansi Teknis atau Instansi Terkait dapat :

- a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sewaktu-waktu
- b. Memeriksa bahan bangunan yang digunakan, apakah sesuai dengan rencana kerja dan syarat – syarat yang ditetapkan dalam IMB.
- c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan - bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat tehnik dan alat - alat yang dianggap berbahaya serta mengganggu

keselamatan dan kepentingan umum.

- d. Melarang menggunakan pekerja yang dianggap tidak Ahli untuk bidang tertentu.

Pengawasan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan berdasarkan rencana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 28

Kepala Desa / Lurah wajib memonitor, mengawasi, mengatur dan menghentikan setiap pekerjaan mendirikan bangunan yang melanggar aturan tata bangunan.

Paragraf 2

Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB

Pasal 29

Permohonan IMB diajukan secara tertulis kepada Bupati oleh orang atau badan dengan mengisi lembar isian/formulir yang disediakan oleh Pemerintah Daerah atau Instansi terkait.

Pasal 30

Lembar isian permohonan IMB sekurang - kurangnya berisi tentang :

- a. Nama pemohon .
- b. Alamat pemohon .
- c. Jenis bangunan yang akan dibangun .
- d. Peruntukan bangunan yang akan dibangun
- e. Letak persil bangunan yang akan dibangun

Lembar isian permohonan IMB dilampiri dengan :

- a. Salinan Foto copy surat hak atas tanah tempat bangunan yang akan dibangun.

- b. Gambar rencana bangunan dengan Skala 1:20 / 1:50 (Detail), 1:100 (denah,tampak,potongan),1:200 (situasi/site plan).
- c. Perhitungan konstruksi bagi bangunan tertentu / bertingkat.
- d. Surat pernyataan tidak keberatan (persetujuan) dari tetangga sekitar rencana bangunan bagi bangunan bertingkat, bangunan tempat usaha, bangunan yang menimbulkan dampak /gangguan dan bangunan yang jaraknya dengan batas persil samping dan belakang kurang dari 2 m.
- e. Surat - surat lain sesuai ketentuan yang berlaku

Paragraf 3 Pengecualian

Pasal 31

Mendirikan Bangunan (IMB) tidak diperlukan untuk :

Pemeliharaan bangunan dengan tidak mengubah denah konstruksi maupun arsitektur bangunan.

Mendirikan bangunan tidak permanen untuk pemeliharaan binatang atau tanaman dengan syarat :

- Bangunan tersebut ditempatkan di halaman belakang
- Jumlah luas tidak melebihi 5 m²

Membuat kolam luas, patung, taman dan tiang bendera sepanjang tidak bertentangan dengan maksud dan tujuan Peraturan Daerah ini.

Paragraf 4 Pemberian IMB

Pasal 32

Instansi terkait memeriksa permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang diajukan oleh pemohon.

Instansi terkait memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menjempumakan permohonan IMB yang diajukan bila perlu.

Pasal 33

Bupati memutuskan permohonan IMB selambat-lambatnya 14 hari kerja sejak diterimanya permohonan IMB secara lengkap dan benar di kantor Instansi terkait.

Penyerahan IMB dilakukan apabila semua persyaratan permohonan IMB telah dipenuhi.

Pemohonan IMB dapat dikabulkan untuk seluruh atau sebagian bangunan yang akan dibangun yang secara struktural merupakan bagian yang terpisah.

Setelah IMB diberikan, pemegang IMB wajib memasang Plat nomor IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 5

Penolakan Permohonan IMB

Pasal 34

Permohonan IMB ditolak oleh Bupati apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam permohonan IMB bertentangan dengan :

kepentingan umum,
kelestarian umum,

kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail

Tata Ruang (RDTR), Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK)

dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 6

Pembatalan IMB

Pasal 35

Permohonan IMB dinyatakan batal demi hukum bilamana :

- a. Pemohon meninggal sebelum permohonannya diputuskan
- b. Keterangan yang diajukan untuk permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 tidak dilengkapi oleh pemohon setelah pemohon dipanggil tiga kali dalam jangka waktu masing – masing 7 (tujuh) hari kerja untuk memberikan penjelasan tidak dipenuhi oleh pemohon.
- c. Temyata persil yang dimohonkan IMB tersangkut suatu sengketa perdata ataupun pidana.
- d. Keterangan yang diberikan oleh pemohon tidak benar.

Permohonan IMB yang batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diajukan kembali oleh ahli waris yang sah dari pemohon.

Permohonan IMB yang batal dapat diajukan kembali setelah pemohon dapat memenuhi kewajiban dan atau menghilangkan hal – hal yang menjadi sebab batalnya permohonan IMB yang diajukan.

Paragraf 7

Penundaan Keputusan Permohonan IMB

Pasal 36

Keputusan permohonan IMB dapat ditunda apabila Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bahan serta pertimbangan lingkungan yang direncanakan .

Penundaan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan sekali untuk jangka waktu tidak lebih dari

diambil.

Pasal 39

Penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pemohon IMB disertai dengan alasan yang jelas.

Paragraf 8 Pencabutan IMB

Pasal 37

Bupati berwenang mencabut IMB jika:

- a. Pemegang IMB melanggar syarat - syarat yang ditetapkan dalam IMB.
- b. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak IMB dikeluarkan, pemegang IMB belum memulai pekerjaan.
- c. Keterangan yang diberikan oleh pemohon ternyata tidak benar.
- d. Bangunan yang dilaksanakan ternyata tidak sama dengan gambar pada IMB.

Keputusan pencabutan IMB diberikan secara tertulis kepada pemegang IMB disertai dengan alasan yang jelas setelah pemegang IMB dipungut dan didengar keterangannya.

IMB yang telah dicabut dapat dimohon kembali setelah pemegang IMB dapat memenuhi persyaratan.

Paragraf 9 Pelaksanaan IMB

Pasal 38

Pemilik IMB wajib memberitahukan secara lisan atau tertulis kepada instansi terkait saat dimulainya pekerjaan bangunan.

Pasal 39

Pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai setelah petugas IMB memeriksa kebenaran sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah persil tempat bangunan bersangkutan akan dibangun sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.

Ketertapan tentang sempadan bangunan dan ketinggian permukaan tanah disesuaikan dengan lingkungan serta ketentuan - ketentuan yang tersurat pada IMB.

Selambat - lambatnya dalam waktu 2 x 24 jam setelah diterimanya pemberitahuan dari pemegang IMB, Petugas IMB memeriksa kenyataan bagian pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB.

Pasal 40

Setelah petugas IMB mengadakan pemeriksaan setempat dan pelaksanaan bagian pekerjaan dinyatakan sesuai dengan IMB, maka Instansi terkait/petugas IMB memberikan persetujuan untuk memulai dikerjakan bagian selanjutnya.

Setelah petugas IMB mengadakan pemeriksaan setempat dan pelaksanaan bagian pekerjaan ternyata tidak sesuai dengan IMB, maka Bupati dapat memerintahkan pembongkaran sebagian atau seluruh pekerjaan tersebut kepada pemilik IMB.

Paragraf 10

Pengawasan Pelaksanaan IMB

Pasal 41

Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan pemilik IMB, Foto Copy IMB beserta lampirannya harus ada

dilampatkan pekerjaan agar petugas IMB pada setiap kesempatan dapat mengadakan pemeriksaan/pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan IMB. Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan dibawah tanggung jawab Kepala Instansi Teknis atau Instansi Terkait. Camat, Kepala Desa dan Lurah wajib memonitor, mengawasi dan menegur setiap pekerjaan mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan IMB. Pasal 46

Pasal 42

IMB wajib membantu Petugas IMB dalam pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan.

Pasal 43

Petugas IMB berwenang memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat .

Bagian Kedua

Izin Mengubah dan Menambah Luas Bangunan

Pasal 44

Sebelum mengajukan permohonan izin mengubah bangunan, pemohon wajib meminta petunjuk terlebih dahulu mengenai rencana mengubah bangunan kepada Instansi Teknis atau Instansi Terkait yang meliputi hal-hal sebagaimana dimaksud pada Pasal 17. Pasal 48

Mengubah bangunan dapat berupa :

- a. Mengubah konstruksi.
- b. Mengubah bentuk dan estetika.
- c. Mengubah jaringan utilitas .

Pasal 49

Pasal 45

Untuk kepentingan mengubah bangunan, perencanaannya bertitik tolak ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 19.

Pasal 50

Rencana mengubah bangunan berlaku setelah diberikan izin dan ternyata bertentangan dengan ketentuan yang ada, maka izin mengubah

Pasal 46

Permohonan izin mengubah bangunan diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati dengan mengisi Lembar isian yang disediakan oleh Instansi terkait.

Pasal 47

Pasal 51

Lembar isian (formulir) sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 sekurang-kurangnya berisi keterangan :

- Nama pemohon.
- Alamat pemohon.
- Perubahan bangunan.

Lembar isian permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 dilampiri dengan :

- Foto Copy IMB.
- Surat Pernyataan tidak keberatan dari penyandang.
- Surat-surat lain yang diperlukan.

Pasal 48

Instansi yang bersangkutan memutuskan permohonan izin mengubah bangunan selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari sejak diterimanya permohonan mengubah bangunan.

Pasal 49

Perubahan izin mengubah bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan rencana yang dimaksud pada Pasal 34.

Pasal 50

Mengubah bangunan yang sudah diberikan izin dan ternyata menyebabkan bangunan tersebut bertentangan dengan rencana gambar yang disahkan, maka izin mengubah bangunan dapat dicabut.

Pemberian izin mengubah bangunan dapat dilakukan apabila semua persyaratan teknis maupun persyaratan administrasi dipenuhi sesuai dengan yang dimaksud pada Pasal 17, 18 dan Pasal 19.

Pasal 51

Menambah luas bangunan yang sudah diberikan izin dapat diajukan bila tidak bertentangan dengan Pasal 17 dan Pasal 18.

Tata Cara mengajukan permohonan izin menambah luas bangunan sesuai dengan Pasal 29, 30 dan Pasal 31.

Bagian Ketiga

Merobohkan bangunan

Pasal 52

Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan perintah pemerintah. Atas kemauan pemillknya. Perintah merobohkan bangunan.

Pasal 53

Dengan memperhatikan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan setelah diberikan pembinaan serta teguran secara berturut-turut maka Tim Eksekusi Instansi Terkait atas persetujuan bupati dapat memerintahkan Satuan Polisi Pamong Praja merobohkan sebagian atau seluruh bangunan yang dinyatakan :

Pasal 53

- a. Rapuh (bowaling).
- b. Tidak sesuai dengan rencana kota.
- c. Tidak layak digunakan/dihuni.
- d. Mengganggu keindahan kota/lingkungan.

Tim Eksekusi Instansi Terkait dibentuk dengan Keputusan Bupati.

Bangunan yang merobohkan dikenakan retribusi

Pasal 54

Pasal 54

Merobohkan sebagian atau seluruh bangunan atas kemauan pemilik sendiri harus berdasarkan klasifikasi bangunannya.

Biaya merobohkan pada Pasal 57 harus disetor ke Kas Daerah

sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 55

Pemilik bangunan yang diperintahkan untuk merobohkan bangunannya tidak dibebani retribusi merobohkan bangunan. Untuk merobohkan bangunan tidak dikenakan biaya Terhadap bangunan yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan, yang dirobuhkan untuk kepentingan pemerintah daerah, kepada pemilik diberikan ganti rugi dari pemerintah sesuai dengan harga taksir bangunan pada saat dibongkar.

B A B V I I

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Pertama

U m u m

Pasal 56

mendirikan bangunan meliputi :

izin mendirikan bangunan (IMB).

dan mengubah dan menambah luas bangunan.

Pasal 57

izin mendirikan bangunan dikenakan retribusi

Pasal 58

Semua retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 57 harus dibayar sebelum izin diterima.

Retribusi dimaksud pada Pasal 57 harus disetor ke Kas Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 59

Kemudahan terhadap penetapan besaran retribusi hanya dapat dilakukan dengan permohonan secara tertulis kepada Bupati.

Persetujuan atau penolakan terhadap permohonan kemudahan tersebut pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 60

Pembayaran retribusi dilakukan selambat - lambatnya 30 hari setelah surat penetapan besaran retribusi diterima oleh pemohon izin.

Setelah lewat batas waktu pembayaran tersebut pada ayat (1) kepada pemohon izin akan diberikan peringatan 3 kali dalam jangka waktu masing - masing 10 hari

Setelah lewat batas waktu pembayaran tersebut pada ayat (2), maka pemohonan izin akan dinyatakan gugur.

Pemohonan izin yang dinyatakan gugur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat diajukan kembali sebelum pemohon izin membuat surat pernyataan bersedia melunasi retribusi.

BAB VIII

OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 61 Retribusi izin Mendirikan

Retribusi adalah setiap Pemberian Izin dari Pemerintah Daerah mendirikan suatu bangunan.

Pasal 62

Retribusi adalah orang atau pribadi atau badan yang setelah izin mendirikan bangunan

BAB IX

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 63

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk Retribusi Perizinan

BAB X

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 64

Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa di dasarkan pada jumlah penggunaan Jasa yang dijadikan dasar alokasi beban biaya yang di tentukan Pemerintah Daerah untuk mendirikan isin bangunan

BAB XI

PRINSIP DAN SASARAN DALAM MENETAPKAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 65

Prinsip dan Sasaran Menetapkan Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di dasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan izin

BAB XII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 66

Wilayah pemungutan bangunan di pungut di wilayah di kabupaten

BAB XIII

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 67

Setiap orang atau badan yang mohon izin mendirikan bangunan dan Prasarana Bangunan diwajibkan membayar retribusi.

Rumus Perhitungan Retribusi izin Mendirikan Bangunan dan Prasarana Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- adalah:
- a) Retribusi Pembangunan Bangunan Gedung Baru : Luas Lantai Bangunan Gedung dikali Indeks Terintegrasi dikali Indeks Pembangunan Baru (1,0) dikali Harga Satuan Retribusi bangunan Gedung ($LB \times It \times 1,0 \times HSrbg$);
 - b) Retribusi Rehabilitasi/Renovasi Pembangunan Bangunan Gedung : Luas Lantai Bangunan Gedung dikali Indeks Terintegrasi dikali Tingkat Kerusakan dikali Harga Satuan Retribusi bangunan Gedung ($LB \times It \times Tk \times HSrbg$);
 - c) Retribusi Prasarana Bangunan Gedung : Volume / besaran Prasarana gedung dikali Indeks dikali Indeks Pembangunan Baru (1,0) dikali Harga Satuan Retribusi prasarana bangunan Gedung ($V \times I \times 1,0 \times HSrpbg$);
 - d) Retribusi Rehabilitasi Prasarana Bangunan Gedung : Volume / besaran Prasarana gedung dikali Indeks dikali Tingkat Kerusakan dikali Harga Satuan Retribusi prasarana bangunan Gedung ($V \times I \times Tk \times HSrpbg$);
 - e) Besarnya indeks dan bobot sebagaimana pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :
 1. Indeks Kegiatan, meliputi :
 - a. Bangunan Gedung :
 1. Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00

2. Rehabilitasi / Renovasi

- i. Rusak sedang, sebesar 0,45
- ii. Rusak Berat, sebesar 0,65

3. Pelestarian / pemugaran

- i. Pratama, sebesar 0,65
- ii. Madya, sebesar 0,45
- iii. Utama, sebesar 0,30

b. Prasarana Bangunan Gedung :

1. Pembangunan baru sebesar 1,00

2. Rehabilitasi / Renovasi

- i. Rusak sedang, sebesar 0,45
- ii. Rusak Berat, sebesar 0,65

2. Indeks Parameter, meliputi :

a. Bangunan Gedung :

1. Indeks Parameter Fungsi Bangunan Gedung

a. Fungsi Hunian : sebesar 0,05 dan 0,50

- 1. Indeks 0,05 untuk fungsi hunian berupa
 - rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana
- 2. Indeks 0,5 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal 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.

2. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara.

e. Fungsi Khusus : sebesar 2,00

f. Fungsi Ganda / Campuran : sebesar 4,00.

2. Indeks Parameter klasifikasi bangunan gedung :

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. Tingkat Resiko Kebakaran dengan bobot 0,15 :

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

d. Tingkat Zonasi Gempa dengan bobot 0,15 :

1. Zona I / Minor 0,10
2. Zona II / Minor 0,20
3. Zona III / Sedang 0,40
4. Zona IV / Sedang 0,50
5. Zona V / Kuat 0,70
6. Zona VI / Kuat 1,00

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

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

f. Ketinggian Bangunan berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10 :

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

g. Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot

1. Negara , Yayasan 0,40
2. Perorangan 0,70
3. Badan usaha 1,00

2. Indeks Parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk :

- a. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan untuk pameran dan mock up, diberi indeks sebesar 0,40.
- b. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan jangka menengah maksimum 3 (tiga) Tahun seperti kantor atau gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70.
- c. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) Tahun, diberi indeks sebesar 1,00.

Bangunan Gedung dibawah permukaan tanah (Basement), diatas/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.

b. Prasarana Bangunan Gedung

Indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung 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 %.

Besarnya Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung dan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung ditetapkan sebesar Rp. 15.000,-

Besarnya Harga Satuan Retribusi Bangunan Dueker Plat ditetapkan sebesar Rp. 300.000 per M2.

Tarif untuk bangunan proyek swasta yang bersumber dari dana investor dikenakan retribusi IMB 2% dari Real Cost / Rencana Anggaran Biaya (RAB);

Untuk setiap permohonan balik nama, pemecahan pemukiman induk, perubahan fungsi dan renovasi bangunan dikenakan biaya sebesar 0.5 % dari retribusi izin mendirikan bangunan.

Biaya Plat Nomor Izin Mendirikan Bangunan serta biaya pemantauan/pemantauan/pengendalian dan pengukuran lapangan dan biaya lain-lain ditanggung oleh pemohon yang selengkapnya diatur dengan surat keputusan Bupati.

.BAB XIV

SANKSI

Pasal 68

Setiap bangunan yang didirikan dengan tidak berdasarkan IMB, Tim Eksekusi Instansi Terkait dapat memerintahkan pemilik untuk membongkar.

Apabila - lambatnya dalam waktu 30 hari sejak Surat perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan tidak dilaksanakan oleh pemilik, Tim Eksekusi Instansi Terkait dapat memerintahkan untuk membongkar paksa seluruh atau sebagian

bangunan tersebut.

Selanjutnya biaya dan resiko yang diakibatkan atas pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada pemilik bangunan.

Khusus dueker plat yang mengganggu estetika dan fungsi serta upaya pemeliharaan drainase dapat dibongkar secara sepihak oleh Tim Eksekusi tanpa ganti rugi atau perbaikan kembali yang dibangun dengan tidak mengikuti petunjuk dan izin khusus pembangunan dueker plat.

B A B X V

KETENTUAN PIDANA

Pasal 69

Selanjutnya orang atau badan yang melanggar ketentuan - ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam dengan pidana kurungan selama - lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi - tingginya Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh juta rupiah) . Tindakan Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

B A B X V I

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 70

Selain Penyidik Umum, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 64.

Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada

adalah (7) adalah :

A B X V I I
KETENTUAN PERALIHAN

- a. Meneliti, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 64 agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
- b. Meneliti, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan mengenai orang pribadi atau badan / lembaga tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 64.
- c. Menerima keterangan dan barang bukti dari orang atau badan/lembaga sehubungan dengan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Pasal 64.
- d. Melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat .
- e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
- f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi .
- g. Mendatangkan orang Ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara .
- h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan/atau keluarga.
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

B A B X V I I

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

... yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan bangunan wajib mengikuti ketentuan yang berlaku dalam peraturan daerah ini.

Pasal 72

... yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses izin mendirikan bangunan atau sedang mengajukan IMB menurut Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya, tetap diberlakukan.

B A B X V I I I

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 18 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Penyesuaian terhadap Peraturan Daerah ini dilaksanakan secepat-cepatnya 6 (enam) bulan sejak diundangkan.

Pasal 74

... Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
... orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
... Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran
... Kabupaten Kolaka .

Ditetapkan di Kolaka
Pada tanggal , 30 September 2010

BUPATI KOLAKA

Ttd

H. BUHARI MATTA

...
... 31 September

KEPADA DAERAH KABUPATEN KOLAKA

H. BUHARI MATTA

KEPADA DAERAH KABUPATEN KOLAKA TAHUN 2010