



BUPATI HULU SUNGAI TENGAH

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH

KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

NOMOR 6 TAHUN 2017

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menata dan mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Tengah perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan serta pengendalian pemanfaatan ruang melalui Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 10 Tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagian materinya tidak sesuai lagi dengan laju pertumbuhan sosial ekonomi masyarakat, hukum, dan pemerintahan saat ini ;
- c. bahwa dengan terbitnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung berakibat pula berubahnya beberapa aturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan.
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 03 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) ;
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
12. 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, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
 17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) ;
 18. Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Hulu Sungai Tengah Nomor 02 Tahun 1990 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Tengah;
 19. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu;
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu sungai Tengah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH
dan
BUPATI HULU SUNGAI TENGAH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang Memimpin Pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Otonom
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Tengah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur Pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Tim teknis adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan perizinan bangunan untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan perizinan bangunan yang susunan anggotanya ditunjuk secara adhoc.
9. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas dengan bangunan gedung tertentu tersebut.
10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan,perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, dan/atau di dalam tanah dan/atau air;
11. Bangunan Permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
12. Bangunan Gedung Semi Permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
13. Bangunan Sementara/ Darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
14. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dengan luasan kurang dari 100 m².
15. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan / atau teknologi tidak sederhana.
16. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
17. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.

18. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah untuk suatu pekerjaan mendirikan, merubah, merobohkan bangunan yang tertanam atau tertancap pada tanah yang dibangun dengan berbentuk ruang tertutup seluruhnya atau sebagian yang bersifat tertutup maupun bersifat sementara.
19. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
20. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.
23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
24. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah rencana pemanfaatan ruang lokasi tertentu yang menggambarkan informasi pemanfaatan ruang dan ketentuan teknis lainnya.
25. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
26. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
27. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
28. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
29. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
30. Pemugaran bangunan gedung yang di lestarikan adalah kegiatan memperbaiki/ memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
31. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pembayaran atas pemberian izin untuk mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah.
32. Persil adalah bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasar suatu rencana yang disahkan oleh Pemerintah Daerah untuk mendirikan bangunan.
33. Garis Sempadan ialah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan kiri jalan dan sungai.
34. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis di atas dan di bawah permukaan tanah yang pada pendirian bangunan ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
35. Garis Sempadan Langit, yang selanjutnya disingkat GSL adalah garis di atas permukaan lantai dua ke atas ke arah atas jalan dan melampaui batas persil.
36. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis di atas permukaan tanah yang pada pendirian pagar ke arah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
37. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.

38. Tinggi bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding, diambil yang tertinggi di antara keduanya.
39. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
40. Bangunan rumah tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
41. Bangunan induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam suatu persil.
42. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu
43. Bangunan tidak bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
44. Jarak bebas muka bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan dan garis muka bangunan.
45. Jarak bebas samping bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil samping ke garis samping bangunan yang berhadapan.
46. Jarak bebas belakang bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil belakang ke garis belakang bangunan.
47. Garis muka bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bagian luar yang berhadapan dengan jalan.
48. Garis samping bangunan dan garis belakang bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding luar bangunan pada sebelah kiri, kanan, dan belakang bangunan yang berhadapan dengan jalan atau batas persil.
49. Standar bangunan adalah ketentuan standar yang diperkenankan bagi suatu bangunan sesuai dengan arsitektur, struktur, instalasi, dan perlengkapan bangunan.
50. Syarat-syarat adalah syarat-syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Daerah ini adalah agar pengaturan, proses, dan manfaat IMB dilakukan berdasarkan azas:
 - a. Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. Kelayakan Bangunan;
 - c. Legalitas Hukum; dan
 - d. Efisiensi Pelayanan.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi IMB Bangunan Gedung dan Bangunan Bukan Gedung.

BAB III

KELEMBAGAAN

Pasal 3

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan:
 - a. Efisiensi dan efektivitas;
 - b. Mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. Bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.

- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (5) Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dalam menyelenggarakan IMB dibantu tim teknis.
- (6) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibentuk melalui Keputusan Bupati.
- (7) Anggota tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Memiliki integritas, disiplin, dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas; dan
 - b. Memahami dokumen-dokumen yang berkaitan dengan IMB seperti RTRW dan dokumen tata ruang lainnya serta dokumen yang berkaitan dengan izin lingkungan.
- (8) Camat dibantu Lurah/Kepala Desa (Pembakal) dan RT berkewajiban mengawasi bangunan yang akan didirikan di wilayahnya dan melaporkan bangunan yang tidak memiliki izin kepada Bupati.
- (9) Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dibantu Dinas Teknis terkait berkewajiban mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan pembangunan yang diberikan IMB, dan melaporkan kepada Bupati jika terjadi penyimpangan yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan yang telah ditetapkan.
- (10) Dinas Teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (9) adalah dinas teknis yang membidangi penataan ruang, pekerjaan umum, perumahan dan permukiman, perhubungan, lingkungan hidup, pertanian, kesehatan, dan informasi telekomunikasi.

BAB IV

PROSEDUR IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Persyaratan

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setelah memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis dan dapat bersifat tetap atau sementara serta dapat diberikan secara bertahap.

Bagian Kedua

Ketentuan IMB

Pasal 5

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui:
 - a. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan; atau
 - b. Camat yang mendapatkan kewenangan dari Bupati.
- (2) Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, kewenangannya yaitu :
 - a. Bangunan sederhana dengan luas kurang dari 200 m² dan tidak berlantai 2 atau lebih;
 - b. Berlokasi di wilayah kecamatan terpencil dan atau berdasarkan penetapan Bupati; dan

- c. Bangunan yang didirikan tidak mensyaratkan izin lingkungan.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan gedung komersil;
 - b. Bangunan gedung tidak komersil; dan
 - c. Bangunan pelengkap.
- (4) IMB bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.
- (5) Untuk bangunan yang alih fungsi tetap mengajukan permohonan izin dengan menyebutkan alih fungsi bangunan itu dalam permohonan.
- (6) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b berfungsi sebagai:
 - a. Usaha;
 - b. Ganda/campuran;
 - c. Hunian;
 - d. Keagamaan; dan
 - e. Sosial dan budaya.
- (7) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (8) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b terdiri atas hotel, apartement, mal/*shopping center*, *sport hall*, dan/atau hiburan.
- (9) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (10) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf d terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, kelenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (11) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf e terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 6

- (1) Bangunan komersil dan tidak komersil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a dan b terdiri atas:
 - a. Bangunan (semua fungsi bangunan seperti hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya, fungsi ganda/campuran);
 - b. Pagar dan lain-lain sejenisnya;
 - c. Jembatan dan lain-lain sejenis;
 - d. Turap/siring dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
 - e. Rabat/selasar dan lain-lain sejenisnya;
 - f. Bak tinja; dan lain-lain sejenisnya;
 - g. Pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya; dan
 - h. Gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.
- (2) Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf c terdiri atas:
 - a. Saluran air dan lain-lain sejenisnya;
 - b. Kolam dan lain-lain sejenisnya;
 - c. Pipa dan lain-lain sejenisnya;
 - d. Tiang listrik, telepon, antena, dan lain-lain sejenisnya;
 - e. Kabel dan lain-lain sejenisnya;
 - f. Pemasangan landasan mesin, pondasi, dan lain-lain sejenisnya;
 - g. Gorong-gorong dan lain-lain sejenisnya;
 - h. Tangki dan lain-lain sejenisnya;
 - i. *Billboard*/bangunan reklame dan lain-lain sejenisnya;
 - j. Menara telekomunikasi/tower dan lain-lain sejenisnya;
 - k. Sumur resapan dan lain-lain sejenisnya;

- l. Teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain-lain sejenisnya;
- m. Jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain lain sejenisnya; dan
- n. Penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan sejenisnya.

Pasal 7

- (1) Konstruksi bangunan terdiri atas:
 - a. Permanen;
 - b. Semi permanen; dan
 - c. Tidak permanen
- (2) Untuk bangunan permanen bahan yang digunakan meliputi :
 - a. Pondasi : besi, baja, beton bertulang, batu kali, dan sejenisnya;
 - b. Dinding : beton, bata, bata pres mesin, dan sejenisnya;
 - c. Rangka Kap : besi aluminium, besi baja, kayu ulin, dan sejenisnya;
 - d. Atap : genteng, aluminium, dan sejenisnya; dan
 - e. Lantai : cor beton/beton tumbuk, keramik, dan sejenisnya.
- (3) Untuk bangunan semi permanen bahan yang digunakan meliputi:
 - a. Pondasi : kayu dan sejenisnya;
 - b. Dinding : kayu dan sejenisnya;
 - c. Rangka Kap : kayu dan sejenisnya;
 - d. Atap : sirap, seng; dan
 - e. Lantai : kayu dan sejenisnya.
- (4) Untuk bangunan tidak permanen bahan yang digunakan meliputi:
 - a. Pondasi kayu galam, atau menggunakan landasan;
 - b. Dinding : bahan dari bambu dan sejenisnya;
 - c. Rangka : kayu dan sejenisnya;
 - d. Atap : atap daun; dan
 - e. Lantai : tanah, kayu dan sejenisnya.
- (5) Dalam hal terjadinya variasi bahan, minimum memenuhi 3 (tiga) ketentuan dari 5 (lima) ketentuan huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e pada ayat (2), (3), dan (4), dengan urutan dimulai dari permanen, semi permanen, kemudian tidak permanen.

Bagian Ketiga

Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB ditentukan berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi :
 - a. Bangunan gedung sederhana;
 - b. Bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. Bangunan gedung khusus.
- (2) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Bangunan sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. Bangunan sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. Bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan
 - b. Bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.

BAB V

PERSYARATAN PERMOHONAN PENERBITAN IMB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

Persyaratan permohonan penerbitan IMB meliputi:

- a. Persyaratan administratif; dan
- b. Persyaratan teknis.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif
Pasal 10

- (1) Persyaratan administratif meliputi:
 - a. Data pemohon;
 - b. Data tanah; dan
 - c. Dokumen dan surat terkait.
- (2) Data pemohon dan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berlaku sama untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana, dan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

Paragraf 1
Data Pemohon
Pasal 11

- (1) Data pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. Formulir data pemohon; dan
 - b. Dokumen identitas pemohon.
- (2) Formulir data pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi paling sedikit:
 - a. Nama pemohon;

 - b. Alamat pemohon; dan
 - c. Status hak atas tanah.
- (3) Dokumen identitas pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. Fotokopi KTP pemohon atau identitas lainnya; dan
 - b. Surat kuasa dari pemilik bangunan dalam hal pemohon bukan pemilik bangunan.

Paragraf 2
Data Tanah
Pasal 12

- (1) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. Surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. Data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
 - c. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemegang hak atas tanah.

Paragraf 3
Dokumen dan Surat Terkait
Pasal 13

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai terdiri dari:
 - a. Fotokopi KRK; dan
 - b. Formulir terkait.
- (2) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:

- a. Surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK; dan
- b. Surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

Pasal 14

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai terdiri dari:
 - a. Dokumen pendukung; dan
 - b. Formulir terkait.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Fotokopi KRK; dan
 - b. Data perencanaan konstruksi jika menggunakan perencanaan konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
 - a. Surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK; dan
 - b. Surat pernyataan menggunakan desain prototipe.

Pasal 15

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus terdiri dari:
 - a. Dokumen pendukung; dan
 - b. Formulir terkait.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Fotokopi KRK; dan
 - b. Data perencanaan konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
 - a. Surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
 - b. Surat pernyataan menggunakan perencanaan konstruksi bersertifikat;
 - c. Surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan
 - d. Surat pernyataan menggunakan pengawas/menajemen konstruksi yang bertanggung jawab kepada pemohon.

Bagian Ketiga Persyaratan Teknis Paragraf 1 Umum Pasal 16

- (1) Persyaratan teknis meliputi:
 - a. Data umum bangunan gedung; dan
 - b. Dokumen rencana teknis bangunan gedung.
- (2) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. Nama bangunan gedung;
 - b. Alamat lokasi bangunan gedung;
 - c. Fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung;
 - d. Jumlah lantai bangunan gedung;
 - e. Luas lantai dasar bangunan gedung;
 - f. Total luas lantai bangunan gedung;
 - g. Ketinggian bangunan gedung;
 - h. Luas basement;
 - i. Jumlah lantai basement; dan
 - j. Posisi bangunan gedung.
- (3) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. Rencana arsitektur;
 - b. Rencana struktur; dan
 - c. Rencana utilitas.

- (4) Posisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j ditentukan berdasarkan informasi *Global Positioning System* (GPS) yang diambil di titik tengah bangunan gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan, tata cara permohonan Izin Mendirikan Bangunan, format diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) Lantai Pasal 17

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai.
- (2) Dalam hal tidak menggunakan desain prototipe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon harus menyediakan dokumen rencana teknis.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat digambar oleh:
 - a. Perencana konstruksi; atau
 - b. Pemohon.
- (4) Dokumen rencana teknis yang digambar oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) Lantai Pasal 18

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai disediakan oleh pemohon dengan menggunakan jasa perencana konstruksi.
- (2) Dalam hal pemohon tidak mampu menggunakan jasa perencana konstruksi, dokumen rencana teknis disediakan sendiri oleh pemohon dengan menggunakan desain prototipe bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.

Pasal 19

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. Rencana arsitektur;
 - b. Rencana struktur; dan
 - c. Rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. Gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. Gambar denah;
 - c. Gambar tampak; dan
 - d. Gambar potongan.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. Gambar rencana pondasi termasuk detailnya; dan
 - b. Gambar rencana kolom, balok, plat, dan detailnya.
- (4) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat gambar sistem sanitasi pembuangan air limbah.

Paragraf 4

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus Pasal 20

Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus harus disediakan oleh pemohon dengan menggunakan perencana konstruksi.

Pasal 21

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana dan bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 paling sedikit memuat:
 - a. Rencana arsitektur;
 - b. Rencana struktur; dan
 - c. Rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. Gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. Gambar denah;
 - c. Gambar tampak;
 - d. Gambar potongan;
 - e. Gambar detail arsitektur; dan
 - f. Spesifikasi umum perampungan bangunan gedung.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. Perhitungan struktur untuk bangunan gedung dengan ketinggian mulai dari 3 (tiga) lantai, dengan bentang struktur lebih dari 3 (tiga) meter, dan/atau memiliki basement;
 - b. Hasil penyelidikan tanah;
 - c. Gambar rencana pondasi termasuk detailnya;
 - d. Gambar rencana kolom, balok, plat, dan detailnya;
 - e. Gambar rencana rangka atap, penutup, dan detailnya;
 - f. Spesifikasi umum struktur; dan
 - g. Spesifikasi khusus.
- (4) Dalam hal bangunan gedung memiliki basement, rancangan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus disertai dengan gambar rencana basement termasuk detailnya.
- (5) Dalam hal spesifikasi umum dan spesifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dan huruf g memiliki model atau hasil tes, maka model atau hasil tes harus disertakan dalam rencana struktur.
- (6) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
 - a. Perhitungan utilitas yang terdiri dari perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengolahan limbah cair dan padat, dan beban kelola air hujan;
 - b. Perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran;
 - c. Gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
 - d. Gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
 - e. Gambar sistem instalasi listrik yang terdiri dari gambar sumber listrik, jaringan, dan pencahayaan;
 - f. Gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran;
 - g. Gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan;
 - h. Gambar sistem transportasi vertikal;
 - i. Gambar sistem komunikasi intern dan ekstren;
 - j. Gambar sistem penangkal/proteksi petir; dan
 - k. Spesifikasi umum utilitas bangunan gedung.
- (7) Penyusunan dokumen rencana teknis bangunan gedung harus mengacu pada persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

Bagi pengembang perumahan disamping syarat sebagaimana dimaksud pada Pasal 9, permohonan IMB harus melampirkan:

- a. Rekaman Surat Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
- b. Pengesahan Rencana Tapak (Siteplan);
- c. Dokumen kajian Lingkungan;
- d. Rekaman akte pendirian perusahaan bagi yang berstatus badan hukum.

Pasal 24

- (1) Kewajiban menyertakan izin lingkungan dibebankan kepada:
 - a. Setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Amdal; dan
 - b. Setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria Amdal sebagaimana dimaksud huruf a wajib memiliki UKL-UPL.
- (2) Ketentuan mengenai izin lingkungan dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 25

- (1) IMB tidak diperlukan untuk salah satu pekerjaan:
 - a. Memplester bangunan;
 - b. Memperbaiki ubin bangunan;
 - c. Memperbaiki retak bangunan;
 - d. Memperbaiki daun jendela dan daun pintu;
 - e. Memperbaiki lobang cahaya/udara tidak melebihi 1 (satu) meter persegi;
 - f. Memperbaiki tutup atap tanpa merubah konstruksi;
 - g. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - h. Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan lain;
 - i. Mengapur dan mengecat bangunan; atau
 - j. Mendirikan bedeng (dinding sekat).
- (2) Ketentuan sebagaimana ayat (1) tidak berlaku jika dilakukan dengan merubah konstruksi bangunan.

Bagian Empat

Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 26

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi perizinan memeriksa kelengkapan persyaratan administratif dan persyaratan teknis, untuk memastikan permohonan yang diajukan telah memenuhi ketentuan yang berlaku.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi dan dilaksanakan survei lokasi/pengukuran oleh tim teknis atau dinas teknis untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Apabila diperlukan, Petugas yang berwenang berhak memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menyempurnakan/melengkapi permohonan yang diajukannya.
- (4) Permohonan IMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan bertentangan dengan:
 - a. Kepentingan umum;
 - b. Ketertiban umum, keselamatan umum;
 - c. Kelestarian, keserasian, dan keseimbangan lingkungan;
 - d. Kebersihan dan kepatuhan lingkungan;
 - e. Hak dari pihak lain;
 - f. Bertentangan dengan rencana pengembangan daerah; dan
 - g. Tidak disetujui masyarakat sekitarnya.
- (5) Keputusan permohonan IMB dapat ditunda berdasarkan alasan:

- a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian persyaratan konstruksi atau nilai kelengkapan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan dalam permohonan tersebut;
 - b. Pemerintah Daerah sedang merencanakan master plan daerah; dan
 - c. Pemberian kesempatan tambahan bagi pemohon untuk melengkapi permohonan IMB yang diajukan.
- (6) Penundaan keputusan permohonan IMB berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) hanya dilakukan sekali dan hanya untuk jangka waktu tidak lebih dari 3 (tiga) bulan terhitung mulai diterimanya permohonan IMB oleh yang berwenang.

Pasal 27

- (1) Bupati berwenang menghentikan segala pekerjaan mendirikan, menambah atau mengurangi ukuran bangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Perintah menghentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat sementara, dan pemohon mengajukan IMB kembali sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 28

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi perizinan/Camat dalam menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) dan Perda retribusi yang mengatur IMB.
- (2) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke kas daerah.
- (3) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan/Camat untuk pengambilan IMB yang dimohonkan.

Bagian Kelima

Jangka Waktu Berlakunya IMB

Pasal 29

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang pribadi atau Badan Hukum yang namanya tercantum dalam IMB dan selama tidak merubah konstruksi serta tidak terjadi alih fungsi.
- (2) Apabila pemohon meninggal dunia sebelum izin diterbitkan, maka pemohon menjadi batal demi hukum kecuali apabila dapat membuktikan secara hukum sebagai penggantinya atau ahli warisnya.
- (3) IMB batal atau dicabut apabila:
 - a. Setelah 180 (Seratus delapan puluh) hari sejak diterbitkannya IMB pekerjaan mendirikan, menambah dan/atau merubah bangunan belum dimulai;
 - b. Pekerjaan dihentikan/tidak dilanjutkan selama 6 (enam) bulan berturut-turut;
 - c. Persyaratan yang menjadi dasar pertimbangan untuk pemberian izin terbukti tidak benar;
 - d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari rencana yang ditetapkan dalam izin;
 - e. Terdapat kekeliruan dalam pemberian izin atau ada permasalahan baru yang menyebabkan masyarakat di sekitarnya terganggu karenanya; dan
 - f. Terjadi kebijakan baru dalam tata ruang pembangunan daerah.
- (4) Pembatalan atau pencabutan izin ditetapkan oleh Bupati dan disampaikan kepada pemilik izin dengan disertai alasan-alasan pembatalan atau pencabutan.

- (5) Pemilik izin dalam waktu 14 hari terhitung sejak diterimanya pencabutan izin, berhak untuk mengajukan keberatan dan surat peninjauan kembali kepada Bupati.

Pasal 30

- (1) Bupati dapat menentukan suatu peruntukan bagi lingkungan tertentu dalam Daerah sesuai dengan RTRW.
- (2) Mendirikan bangunan hanya diizinkan jika menghadap jalan umum, rencana jalan umum di lorong/gang yang menuju jalan umum.
- (3) Sepanjang jalur hijau dilarang untuk mendirikan bangunan.
- (4) Untuk mendirikan kompleks perumahan/real estate dan sejenisnya, wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial minimal sebesar 30% dari luas lahan.

Pasal 31

Untuk mendirikan kompleks perumahan/real estate dan sejenisnya, lebar jalan ditentukan sebagai berikut:

- a. Pintu masuk utama minimum lebar jalan 8 meter sudah termasuk drainase; dan
- b. Lebar jalan di dalam kompleks perumahan minimum sebesar 6 meter sudah termasuk drainase.

Pasal 32

Pendirian bangunan, tembok, pagar, dan pemisah pekarangan lainnya pada persimpangan sudut pertemuan lebih dari satu jalan, atau pada tikungan dengan sudut lebih besar dari 30 derajat, dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. Tetap mematok dua sisi jalan sebagai garis sempadan yang berlaku;
- b. Pemagaran tidak mengganggu jarak pandang; dan
- c. Untuk pagar tertutup tidak lebih 75 (tujuh puluh lima) sentimeter dari muka jalan dan selebihnya dapat dilakukan pagar tembus pandang dan memperhatikan keindahan.

Pasal 33

- (1) IMB tidak boleh dialih fungsikan kecuali ada rekomendasi dari ahli bangunan gedung.
- (2) Bangunan hanya boleh dibangun sesuai dengan peruntukannya dan tidak diizinkan dibangun dengan berdasarkan surat izin alih guna lahan yang mengubah fungsi peruntukan lahan tersebut.
- (3) Tambahan tingkatan untuk bangunan harus ada rekomendasi ahli bangunan gedung dan persetujuan tetangga kiri, kanan, dan belakang.
- (4) Setiap bangunan yang berbatasan dengan jalan wajib membuat drainase samping kiri, kanan, dan belakang bangunan tersebut.
- (5) Untuk bangunan selain rumah tempat tinggal apabila di depan tidak ada drainasenya, maka pemilik wajib membuat drainase atau saluran terbuka.

Pasal 34

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan.
- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan tidak sederhana dilaksanakan, pemegang IMB wajib menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Bilamana sarana dan/atau prasarana daerah yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan

atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri, tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 35

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian IMB.
- (2) Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.
- (3) Pengawasan dan pengendalian terhadap pemberian IMB dilaksanakan oleh perangkat daerah yang membidangi perizinan.

BAB VII SOSIALISASI

Pasal 36

Perangkat Daerah yang membidangi perizinan melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian izin antara lain terkait dengan:

- a. Persyaratan yang dipenuhi pemohon untuk mengajukan IMB;
- b. Tata cara dan proses penerbitan IMB; dan
- b. Teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.

Pasal 37

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan, pemilik izin diwajibkan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang baru.

BAB VIII

SANKSI

Bagian Kesatu

Sanksi Administratif

Pasal 38

- (1) Setiap pemilik IMB yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
 - e. Pembekuan izin mendirikan bangunan; dan atau
 - f. Pencabutan izin mendirikan bangunan;
- (3) Bupati melalui perangkat daerah memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 39

- (1) Orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB, setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (2) huruf a dilakukan pembongkaran atas resiko dan beban biaya pemilik bangunan.
- (2) Orang atau badan yang mendirikan bangunan yang tidak sesuai IMB setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 ayat (2) huruf a dikenakan sanksi berupa pencabutan IMB dan bagian bangunan yang tidak sesuai IMB dilakukan pembongkaran.

Bagian Kedua Sanksi Pidana

Pasal 40

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB atau IMB-nya dicabut, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan/atau bangunannya dibongkar.
- (2) Setiap orang atau badan yang tidak menutup persil tempat kegiatan pendirian bangunan tidak sederhana dengan pagar pengaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2), dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

BAB IX KETENTUAN PENYIDIK Pasal 41

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang untuk penyidikan tindak pidana perizinan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu juga ditempat kejadian;
 - c. Memerintahkan berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
 - b. Melakukan penyitaan benda atau surat;
 - c. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - d. Memanggil orang untuk didengar sebagai tersangka atau saksi;
 - e. Mendatangkan orang lain yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - f. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana atau selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya; dan
 - g. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN Pasal 42

Orang atau badan yang memiliki bangunan tanpa IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku wajib mengurus IMB dengan mengikuti Peraturan Daerah ini.

Pasal 43

- (1) Kewajiban memiliki IMB dalam mendirikan bangunan dapat dikecualikan bagi masyarakat yang termasuk kategori golongan miskin.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maksimal memiliki luas 25 m² dan diperuntukan sebagai tempat tinggal untuk dirinya sendiri dan termasuk kategori bangunan semi permanen dan atau tidak permanen.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 10 Tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 45

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Barabai
pada tanggal 3 Juli 2017

BUPATI HULU SUNGAI TENGAH,

TTD

H. ABDUL LATIF

Diundangkan di Barabai
pada tanggal 3 Juli 2017

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH,

TTD

H. AKHMAD TAMZIL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH
TAHUN 2017 NOMOR 06

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI
TENGAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN NOMOR 67/2017

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

NOMOR TAHUN 2017

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Peningkatan pembangunan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah perlu diimbangi dengan upaya pengaturan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan. Pengaturan dan pengendalian dilakukan dengan tujuan agar pelaksanaan

pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sehingga perencanaan tata ruang bisa berlangsung optimal. Selain itu pengaturan dan pengendalian bertujuan untuk mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungan.

Untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan, menjamin keandalan teknis bangunan serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan, setiap pendirian bangunan harus berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah selama ini sudah memiliki dasar hukum dalam pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 10 tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Bupati Nomor 43 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

Untuk memenuhi aspirasi dan kebutuhan masyarakat serta dunia usaha akan pelayanan publik yang prima dan dengan terbitnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang berakibat berubahnya beberapa aturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan, dipandang perlu untuk menyusun kembali Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagai pengganti dari Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Tengah Nomor 10 tahun 2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan. Perubahan Peraturan Daerah diharapkan dapat menjadi acuan dalam pelaksanaan pemberian izin untuk melakukan pengaturan dan pengendalian pelaksanaan pembangunan.

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

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH
NOMOR