

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
NOMOR 4 TAHUN 2009**

T E N T A N G

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOROWALI,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menciptakan tata kota yang indah diperlukan penataan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Morowali;
 - b. bahwa untuk menata bangunan yang teratur dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah perlu diawasi melalui mekanisme perizinan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Gangguan (*Hinder Ordonnantie, staatsblad 1926:226*);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);

6. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900); sebagaimana telah diubah dan disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 223 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
9. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dan Undang-Undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Morowali (Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Tahun 2004 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Nomor 0099);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Morowali (Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Tahun 2008 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Nomor 0123);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MOROWALI

dan

BUPATI MOROWALI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Otonom selanjutnya disebut Daerah adalah Kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dan sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Morowali.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Morowali.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Morowali yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
6. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Penataan Ruang Daerah Kabupaten Morowali.

7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan dan Penataan Ruang Daerah Kabupaten Morowali.
8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang didalam peninjauannya dari segi konstruksi dan umur bangunan tersebut dapat dipergunakan atau dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang dalam peninjauannya dari segi konstruksi dan umur bangunan tersebut, dapat dipergunakan atau dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang dalam peninjauannya dari segi konstruksi dan umur bangunan tersebut dapat dipergunakan atau dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Kabupaten Morowali dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
13. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bagian bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti dan/atau menambah bagian bangunan tersebut.
14. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar, dan merupakan batas antara kapling/pekarangan yang tidak dibolehkan dibangun tersebut.
15. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
16. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
17. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah Hijau dengan luas kapling/pekarangan.
18. Daerah Hijau Bangunan adalah Ruang terbuka pada bangunan yang dimanfaatkan untuk penghijauan.
19. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan puncak bangunan.
20. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Izin yang diberikan dalam mendirikan bangunan.
21. Izin Perubahan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan untuk mengubah bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keadaan bangunan beserta sarana dan prasarannya agar selalu layak fungsi.
23. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, adalah kegiatan memperbaiki dan /atau sarana dan prasarana agar bangunan tersebut tetap layak fungsi.
24. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keadaan tersebut sesuai dengan aslinya menurut periode yang ditetapkan.
25. Pengkaji teknis adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas keahlian fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan, pemenuhan kewajiban berdasarkan peraturan perundang-undangan.
27. Jalan Protokol/utama adalah jalan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 8 (delapan) meter.

BAB II

AZAS TUJUAN DAN FUNGSI

Pasal 2

Pemberian Izin mendirikan Bangunan di daerah Kabupaten Morowali berdasarkan pada azas keadilan, kepastian hukum, kemanfaatan, keselamatan dan perlindungan hukum sesuai dengan tata ruang dan lingkungan.

Pasal 3

Tujuan Izin mendirikan bangunan adalah :

- (1) Untuk mewujudkan bangunan yang sesuai dengan tata ruang serasi , selaras, dan seimbang dengan lingkungannya.
- (2) Untuk menciptakan ketertiban bangunan yang dapat mewujudkan keindahan kota.
- (3) Untuk memberikan kepastian hukum di dalam mewujudkan perlindungan hukum bagi pemilik bangunan.

Pasal 4

Fungsi izin mendirikan bangunan adalah :

1. Sebagai instrumen pengawasan.
2. Sebagai instrumen pengendali.
3. Sebagai instrumen pencegahan.

Pasal 5

Klasifikasi bangunan terdiri dari :

1. Menurut fungsinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan Rumah Tinggal dan semacamnya;
 - b. bangunan Pelayanan Umum;
 - c. bangunan Perdagangan dan Jasa;
 - d. bangunan Industri;
 - e. bangunan Pergudangan;
 - f. bangunan Perkantoran;
 - g. bangunan Transportasi;
 - h. bangunan Khusus;
 - i. bangunan Keagamaan;
2. Menurut umurnya, bangunan diklasifikasikan atas :
 - a. bangunan Permanen;
 - b. bangunan semi permanen;
 - c. bangunan sementara;

3. Menurut wilayahnya, bangunan diklasifikasikan atas :
 - a. bangunan dikawasan Perkotaan;
 - b. bangunan di kawasan perdesaan;
 - c. bangunan di kawasan khusus/tertentu;
4. Menurut Lokasinya, bangunan diklasifikasikan atas :
 - a. bangunan di tepi jalan arteri;
 - b. bangunan di tepi Jalan antar lingkungan (lokal);
 - c. bangunan di tepi Jalan antar lingkungan (lokal);
 - d. bangunan di tepi jalan lingkungan ;
 - e. bangunan di tepi jalan desa;
 - f. bangunan di tepi jalan setapak;
5. Menurut ketinggiannya, bangunan diklasifikasikan :
 - a. bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai)
 - b. bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan lima tingkat)
 - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai ke atas)
6. Menurut luasnya, bangunan diklasifikasikan :
 - a. bangunan dengan luas kurang dari 100 M²
 - b. bangunan dengan luas antara 100-500 M²
 - c. bangunan dengan luas antara 500-1000 M²
 - d. bangunan dengan luas antara 1000
7. menurut statusnya, bangunan diklasifikasikan atas :
 - a. bangunan pemerintah
 - b. bangunan swasta.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Pertama

Persyaratan Umum

Pasal 6

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan teknis, persyaratan lingkungan, persyaratan hukum dan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.
- (2) Fungsi bangunan yang didirikan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.
- (3) Perletakan bangunan pada lokasi harus digambar dalam gambar situasi.
- (4) Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Dinas menjadi kelengkapan IMB.
- (5) Gambar situasi perletakan bangunan memuat penjelasan tentang :
 - a. bentuk Kapling/Pekarangan yang sesuai dengan Peta BPN;
 - b. fungsi bangunan;
 - c. nama jalan menuju kapling dan sekeliling kapling;
 - d. peruntukan bangunan sekeliling kapling;
 - e. letak bangunan di atas kapling;

- f. Koefisien hijau bangunan;
- g. Koefisien dasar bangunan;
- i. garis sempadan bangunan;
- j. skala gambar.

Bagian Kedua
Persyaratan Bangunan
Paragraf 1
Garis Sempadan
Pasal 7

- (1) Garis sempadan Pondasi Bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan besar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/wawasan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila tidak ditentukan lain adalah setengah lebar Daerah Milik Jalan (DMJ) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk daerah pantai apabila tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan sungai.
- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga apabila tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga apabila tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

Pasal 8

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan terhimpit dengan batas terluar/daerah milik jalan.
- (2) Garis pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/tikungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.
- (3) Tiang pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 meter dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk taransparan atau tembus pandang dan tidak membahayakan.

Pasal 9

- (1) Garis sempadan jalan masuk kekapling apabila tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin dari Pejabat yang berwenang.

Pasal 10

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

Pasal 11

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

Paragraf 2

Garis Sempadan Pantai atau Sungai

Pasal 12

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun ditepi pantai atau sungai apabila tidak ditetapkan lain adalah sebesar 100 meter dari garis pasang tertinggi untuk bangunan gedung di tepi pantai dan 50 meter untuk bangunan di tepi sungai.
- (2) Untuk bangunan dan kawasan tertentu besarnya garis sempadan pantai atau sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati setelah mendapat pertimbangan dari para ahli.

Paragraf 3

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 13

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Daerah atau sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan.

- (3) Setiap bangunan umum, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan KDB maksimum 60 % (enam puluh perseratus).
- (4) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai dengan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

Paragraf 4

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 14

- (1) Koefisien lantai bangunan ditentukan atas dasar kepentingan kelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang daerah atau sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan

Paragraf 5

Koefisien Daerah Hijau

Pasal 15

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang daerah atau sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan.
- (3) Setiap bangunan umum, apabila tidak ditentukan lain ditetapkan KDH maksimum 30 % (tiga puluh perseratus).

Paragraf 6

Ketinggian Bangunan

Pasal 16

- (1) Ketinggian Bangunan ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang;
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh kepala dinas dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungan;
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga minimal 5 (lima) meter²

Bagian ketiga
Persyaratan Lingkungan
Paragraf 1
Keserasian Lingkungan
Pasal 17

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum keseimbangan/pelestarian dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.

Paragraf 2
Pengendalian dampak Lingkungan
Pasal 18

- (1) Setiap bangunan yang dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang mempunyai usaha atau jenis kegiatan bangunan yang sama atau lebih dari 5 hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan AMDAL;
- (3) Untuk kawasan industri, perhotel, perumahan, Real Estate, Pariwisata, Gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan melengkapi persyaratan AMDAL;
- (4) Pemohon IMB kurang dari 5 hektar dalam mengajukan permohonannya harus disertai rekomendasi dari badan/Dinas Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Pasal 19

Setiap bangunan yang karena peruntukannya dapat menimbulkan gangguan wajib memiliki izin bangunan.

BAB IV
PERIZINAN
Bagian Pertama
Umum
Pasal 20

- (1) Orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan dan/atau merubah bangunan/peruntukannya wajib memiliki izin.

- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - b. Izin Perubahan Bangunan (IPB).

Bagian Dua
Tata Cara Mengajukan
Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB)
Pasal 21

- (1). PIMB harus diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk itu melalui Dinas.
- (2) PIMB harus dilampiri dengan :
 - a. Foto Copy Bukti Pemilikan Tanah
 - b. Foto Copy KTP
 - c. Foto Copy Bukti Pembayaran PBB
 - d. Satu Set Gambar Bangunan
 - e. Perhitungan Struktur untuk Bangunan bertingkat.
 - f. Persetujuan atau Izin Pemilik Tanah Untuk Bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.
 - g. Untuk Badan Usaha yang Bermohon harus melampirkan Bukti Tanda Lunas Pajak (Fiskal)
- (3) Dinas memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (4) Prosedur dan bentuk formulir PIMB akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (1) Dinas mengadakan penelitian PIMB yang diajukan sesuai dengan syarat-syarat administrasi bangunan gedung dan teknis menurut ketentuan Peraturan yang berlaku.
- (2) Dalam jangka waktu 60 (enam puluh)hari setelah PIMB diterima, Dinas telah menyampaikan laporan hasil penelitiannya kepada Bupati atau Pejabat lain yang ditunjuk.

Bagian Tiga
Keputusan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 23

- (1) Keputusan Izin Mendirikan Bangunan diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan izin mendirikan bangunan.
- (3) Izin mendirikan bangunan hanya berlaku untuk jenis dan alamat yang disebut dalam Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 24

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila:

- (1) Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan;
- (2) Tidak memenuhi persyaratan/ketentuan sebagaimana dimaksud pada pasal 21 ayat (2) Peraturan Daerah ini;
- (3) Bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah.
- (4) Bangunan akan mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
- (5) Bangunan akan mengganggu lalulintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;

Pasal 25

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam hal:

1. Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 M² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
2. Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula;
3. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan persyaratan :
 - a. Di tempatkan di halaman belakang;
 - b. Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) M² dan tingginya tidak melebihi 1 ½ meter.
4. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
5. Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah memperoleh Izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan;

Bagian keempat

Izin Perubahan Bangunan (IPB)

Paragraf 1

Perubahan Bangunan

Pasal 26

Dalam hal terjadi perubahan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemegang IMB wajib mengajukan permohonan izin perubahan bangunan kepada Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk.

Paragraf 2

Tata Cara Pengajuan IPB

Pasal 27

- (1) Permohonan Izin Perubahan Bangunan (PIPb) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang disediakan.

- (2) Formulir isian PIPB sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penerbitan IPB

Pasal 28

- (1) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah PIPB diajukan, Dinas melakukan Penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah dilakukan penelitian, Dinas telah menyampaikan hasil penelitiannya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk itu.
- (3) Bupati atau pejabat yang tunjuk untuk itu telah mengeluarkan keputusan mengenai IPB dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah menerima laporan dari Dinas.

BAB V

PENGAWASAN

Pasal 29

- (1) Pengawasan Pelaksanaan IMB dan IPB dilakukan oleh Petugas Pengawas yang ditunjuk untuk itu.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, salinan IMB dan/atau IPB beserta lampirannya wajib ditempatkan di lokasi bangunan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas berwenang untuk :
 - a. Memasuki dan memeriksa bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. Memberikan teguran, Peringatan tertulis kepada pemegang IMB,
 - c. Memerintahkan menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu, apabila bangunan menyimpang dari syarat-syarat izin yang ditetapkan;

BAB VI

PUNGUTAN

Pasal 30

- (1) Setiap penerbitan IMB dan IPB dikenakan perhitungan sebagai berikut :
Tarif Harga dasar × (Kali) Koefisien tingkat bangunan × (Kali) Koefisien Luas bangunan × (kali) 1 %
- (2) Penertiban IPB dikenakan tarif sebesar tarif IMB × (kali) 0,5.
- (3) Tarif Harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap Tahun dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 31

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang membangun atau merubah bangunan serta peruntukannya tanpa izin sebagaimana dimaksud pada pasal 20, pasal 23 ayat (3), pasal 26, pasal 29 ayat (2) Peraturan Daerah ini akan dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk untuk itu.

Pasal 32

- (1). Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (1) dapat berupa :
 - a. menghentikan pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - b. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - c. Perintah pembongkaran bangunan
- (2). Setelah tindakan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan denda paling banyak 1,5 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3). Dalam hal pemegang izin mendirikan bangunan tidak melaksanakan ketentuan pada ayat (1) huruf c dapat dikenakan uang paksa.
- (4). Besarnya uang paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebesar 0,5 % dari nilai bangunan untuk setiap hari.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan belum memiliki surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Pengundangan Peraturan Daerah ini dapat mengurus Izin Mendirikan Bangunan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

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

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Bungku
pada tanggal : 25 Juni 2009

BUPATI MOROWALI,

TTD + CAP

ANWAR HAFID

Diundangkan di : Bungku
pada tanggal : 26 Juni 2009

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MOROWALI,

TTD + CAP

Drs. JAKIN TUMAKAKA, MM
NIP. 19550915 198009 1 002

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI TAHUN 2009 NOMOR 04

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI
NOMOR 4 TAHUN 2009

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang berfungsi, andal, berjati diri, serta seimbangan, serasi dan selaras dengan lingkungannya, Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan tata ruang. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat yang berperkemanusiaan dan keadilan.

Kehadiran bangunan yang bertujuan untuk mewujudkan fungsi bangunan dan sekaligus memberikan kepastian hukum, jaminan perlindungan dan menciptakan keindahan kota dan pemanfaatan ruang yang tepat perlu dilakukan melalui mekanisme dan prosedur yang jelas dalam suatu sistem perizinan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

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

Ayat (1) Pengawas dilakukan untuk memastikan bahwa pelaksanaan pembangunan gedung sesuai dengan isi izin.

Ayat (2) s/d Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1) s/d Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3) Uang paksa adalah uang yang dapat dikenakan kepada sipelanggar Izin jika tidak melaksanakan pembongkaran sebagian atau seluruh bangunan yang melanggar izin.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MOROWALI NOMOR 0133