BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

Menimbang :

a. bahwa upaya untuk menjaga dan menata pendirian *bangunan sesuai dengan tata ruang* dan tata lingkungan sangat diperlukan, sehingga keseimbangan antara tata bangunan dengan lingkungan tetap terjaga dengan baik;

b. bahwa agar bangunan gedung dapat *terselenggara secara tertib dan terwujud* sesuai dengan fungsinya, diperlukan pembinaan dari pemerintah daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) ;

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 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 4751);

9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

11. 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);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 14 Tahun 2009 tentang Susunan Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2009 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 14 Tahun 2009 tentang Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Kubu Raya (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2014 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 31);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2010 Nomor 1

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
dan
BUPATI KUBU RAYA

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 Kubu Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Kubu Raya.
3. Bupati adalah Bupati Kubu Raya.
4. *Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat* Daerah Kabupaten Kubu Raya.
5. Instansi Pelaksana adalah Instansi yang melaksanakan Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan kewenangannya.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi limpahan wewenang oleh Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Kubu Raya.
8. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Kubu Raya.
9. *Pengawas adalah orang atau badan hukum yang mendapat tugas* mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan.
10. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon bangunan gedung untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang diajukan oleh pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Kabupaten untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
12. *Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan* lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal utama, lingkungan hunian, dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
14. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
15. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang *menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya* berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian

atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya, maupun kegiatan khusus.

16. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya.
17. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus, dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungan.
18. Prasarana bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau di dalam air, yang tidak berfungsi sebagai hunian atau tempat tinggal.
19. Bangunan Sementara adalah bangunan gedung maupun prasarana bangunan gedung yang dibangun dan karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan yang pendek.
20. Persil adalah bidang tanah yang diperuntukan untuk mendirikan bangunan.
21. Lingkungan adalah bagian wilayah yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan wilayah secara keseluruhan.
22. Lingkungan bangunan adalah kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada suatu lingkungan tertentu.
23. Garis Sempadan ialah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar dikanankiri jalan dan sungai.
24. 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.
25. 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.
26. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
27. Garis Sempadan Pantai yang selanjutnya disingkat GSPt adalah garis sempadan bangunan yang di tarik dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
28. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
29. Satuan lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang, prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
30. Tinggi bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata rata permukaan tanah hingga puncak atap atau puncak dinding, diambil yang tertinggi di antara keduanya.
31. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
32. Bangunan rumah tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
33. Bangunan tambahan adalah bangunan sebagai tambahan atau pengembangan dari bangunan yang ada.
34. Bangunan induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam suatu persil.
35. Bangunan bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.

36. Mendirikan bangunan adalah membangun mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun/mengadakan bangunan itu.
37. Bangunan tidak bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
38. Mengubah bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan bangunan tersebut.
39. Membongkar bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
40. Tinggi maksimum bangunan adalah angka tertinggi maksimum puncak atap bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten.
41. Jarak bangunan adalah jarak terkecil dari sisi dinding luar bangunan satu ke sisi dinding bangunan lain yang letaknya berdampingan atau bertolak belakang.
42. Jarak bebas muka bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan dan garis muka bangunan.
43. Jarak bebas samping bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil samping ke garis samping bangunan yang berhadapan.
44. Jarak bebas belakang bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil belakang ke garis belakang bangunan.
45. Garis muka bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bagian luar yang berhadapan dengan jalan.
46. 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.
47. Halaman muka adalah halaman yang dibatasi oleh garis sempadan pagar, batas-batas persil kiri-kanan dan garis sempadan bangunan.
48. Halaman belakang adalah halaman-halaman selain halaman muka.
49. Instalasi dan perlengkapan bangunan adalah instalasi dan perlengkapan minimal yang harus dimiliki bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung dan/atau pekarangan bangunan yang dapat menjamin faktor keamanan, kenyamanan, keindahan, keselamatan, kemudahan, komunikasi, dan mobilitas bangunan.
50. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
51. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan/tanah persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
52. Koefisien Tapak Basement, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka prosentase perbandingan luas tapak basement dengan luas lahan/tanah persil/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
53. Angka kebutuhan parkir adalah kebutuhan parkir minimum yang harus disyaratkan per satuan luas lantai bangunan.
54. Ruang terbuka adalah luas persil yang tidak ditutupi oleh bangunan atau lantai dasar bangunan.
55. Basement adalah ruang bangunan dibawah permukaan tanah.
56. Konstruksi khusus adalah tipe konstruksi yang memerlukan keahlian khusus untuk perhitungan maupun pelaksanaannya.
57. Air limbah rumah tangga/domestik adalah semua air buangan dari rumah tangga.

58. Sumur resapan adalah sumur yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampungan air yang dialirkan dari sisa air limbah/kotor, air hujan, air pembuangan dan kamar mandi dan tempat cuci.
59. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Kubu Raya yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya.
60. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kubu Raya ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
61. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian bencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan di Kabupaten Kubu Raya .
62. Rancangan Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bagi pembangunan suatu bangunan.
63. Standar bangunan adalah ketentuan standar yang diperkenankan bagi suatu bangunan sesuai dengan arsitektur, struktur, instalasi, dan perlengkapan bangunan.
64. Pagar pekarangan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi persil.
65. Pagar pengaman adalah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan lingkungan sekitarnya.
66. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah surat pengakuan dari Pemerintah Kabupaten yang diberikan terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

(1) Maksud Peraturan Daerah ini adalah sebagai dasar Pemerintah Daerah dalam menerbitkan IMB.

(2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:
   a. pengendalian pemanfaatan ruang;
   b. kelayakan bangunan;
   c. legalitas hukum; dan
   d. efisiensi pelayanan.

BAB III
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Perizinan

Pasal 3

(1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan di daerah wajib memiliki IMB.

(2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipergunakan untuk :
   a. mendirikan bangunan baru beserta prasarananya;
   b. mendirikan bangunan tambahan dan mengubah bangunan yang sudah ada;

c. merubah, merawat sebagian atau seluruh bangunan yang sudah ada sesuai dengan peruntukannya;
d. pelestarian dan/atau pemugaran bangunan.

Pasal 4

(1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Instansi Pelaksana dengan melengkapi persyaratan umum.
(2) Ketentuan mengenai tatacara dan persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 5

(1) Permohonan IMB ditangguhkan penyelesaiannya, apabila Pemohon tidak melengkapi atau memenuhi persyaratan teknis dan administrasi dalam jangka waktu yang ditetapkan.
(2) Apabila terjadi sengketa yang berhubungan dengan persyaratan IMB, penyelesaian permohonan izin dimaksud dapat ditangguhkan sampai ada penyelesaian sengketa.
(3) Penangguhan penyelesaian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan.

Pasal 6

(1) Permohonan IMB ditolak dalam hal:
a. tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
b. bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tentang rencana tata ruang;
c. bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan lainnya.
(2) Penolakan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan.

Bagian Kedua
Pelaksanaan IMB dan Kewajiban Pemegang IMB

Pasal 7

(1) Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2) baru dapat dimulai oleh pemohon setelah surat IMB ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
(2) Dalam hal terjadi perubahan bentuk dan ukuran bangunan yang sedang dilaksanakan pembangunannya, maka pemilik bangunan berkewajiban untuk merevisi IMB kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
(3) Bagi bangunan yang sedang direvisi IMB nya, pekerjaan mendirikan bangunan dapat terus dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku bersamaan dengan proses IMB nya.
(4) Bagi bangunan tertentu yang ditetapkan oleh Bupati, pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai oleh pemohon setelah dilakukan pembayaran retribusi IMB.

Pasal 8

(1) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB yang dikeluarkan.
(2) Selama pekerjaan bangunan dilaksanakan, pemegang IMB agar menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai ketentuan yang

berlaku dan memasang papan petunjuk yang memuat keterangan tentang IMB atas bangunan tersebut.

(3) Bilamana terdapat sarana dan atau prasarana kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, pelaksanaan pemindahan atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 9

(1) Selama pelaksanaan kegiatan mendirikan bangunan, pemilik IMB atau pelaksana bangunan harus menjaga keamanan, keselamatan bangunan dan lingkungan serta tidak boleh mengganggu ketentraman dan keselamatan masyarakat sekitarnya.

(2) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan untuk menempatkan IMB beserta lampirannya ditempat pekerjaan agar setiap saat petugas dapat membuat catatan tentang hasil pemeriksaan umum yang dilakukan.

(3) Pemegang IMB diwajibkan memperkenankan petugas yang akan melaksanakan pemeriksaan bangunan.

(4) Pemegang IMB diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada Bupati tentang waktu selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB setelah pekerjaan tersebut selesai untuk mendapatkan sertifikat laik fungsi bangunan.

(5) Pemilik, Pelaksana dan Pengawas bangunan bertanggungjawab atas kesesuaian pelaksanaan terhadap ketentuan yang tercantum dalam izin.

(6) Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun, menjadi beban dan tanggung jawab penuh pemilik, perencana, pemborong dan pengawas bangunan.

Pasal 10

(1) Bupati berwenang untuk melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan bangunan yang dalam hal ini dilaksanakan oleh petugas yang dilengkapi dengan tanda bukti diri berupa kartu tanda pengenal dan/atau surat tugas.

(2) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang untuk:
   a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat;
   b. memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai ketentuan yang berlaku;
   c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan/atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan/atau membahayakan keselamatan umum;
   d. memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dimaksud ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan IMB yang berlaku; dan
   e. melakukan pemanggilan dan/atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan, untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.

(3) Pemegang IMB diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan, apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d.

(4) Prosedur dan tata cara pengawasan pelaksanaan bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV
JANGKA WAKTU IMB

Pasal 11

(1) Izin Mendirikan Bangunan berlaku selama bangunan itu berdiri dan tidak ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan.

(2) Bagi bangunan yang menggunakan sewa/kontrak lahan berlaku sesuai *dengan lamanya masa sewa/kontrak*.

(3) Khusus bangunan tower, menara, antena dan sejenisnya ditetapkan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang setelah melampirkan kajian teknis.

(4) Dalam hal ketentuan persyaratan teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

(1) IMB dinyatakan tidak berlaku apabila 6 (enam) bulan sejak di terbitkan tidak ada pelaksanaan pembangunan.

(2) *Apabila selama jangka waktu sebagaimana* dimaksud pada ayat (1) belum ada kegiatan pembangunan, maka pemohon dapat mengajukan perpanjangan IMB.

(3) Perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku untuk jangka waktu maksimum 6 (enam) bulan dan dapat diajukan kembali selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum jangka waktu tersebut berakhir.

(4) Apabila selama jangka waktu perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ada kegiatan pembangunan maka harus mengajukan permohonan baru.

BAB V
BANGUNAN TERLANJUR DI BANGUN

Pasal 13

(1) Bangunan yang terlanjur dibangun sesuai dengan peruntukannya tetapi tidak memiliki IMB, maka permohonan IMB dapat di proses sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan tambahan dan/atau renovasi bangunan secara fisik/konstruksi bagi yang telah memiliki IMB.

(3) Bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis akan dikeluarkan IMB bersyarat.

(4) Ketentuan mengenai bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
BANGUNAN TANPA IMB

Pasal 14

(1) Terhadap bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan tanpa IMB dari Pemerintah Daerah dapat dilakukan tindakan sebagai berikut:
   a. teguran secara tertulis berturut-turut maksimal 3 (tiga) kali, dengan jangka waktu teguran 7 (tujuh) hari kerja setiap teguran;

b. apabila telah ada suatu peringatan sebanyak 3 (tiga) kali tetapi pemilik dan/atau pemohon tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka Bupati dapat memerintahkan penyegelan (pengosongan) atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut; dan
c. apabila bangunan yang dibangun tanpa IMB dan tidak sesuai dengan peruntukannya dapat disegel dan dibongkar.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan tambahan dan/atau renovasi bangunan secara fisik/konstruksi bagi yang telah memiliki IMB.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

(1) Bupati mengenakan sanksi administratif terhadap orang atau badan usaha dalam hal ini melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
a. membangun tanpa IMB;
b. membangun tidak sesuai dengan IMB;
c. tidak memasang Plat Nomor IMB;
d. tidak melakukan pembangunan selama 1 (satu) tahun berturut-turut.

(2) Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis secara patut.

(3) Setiap orang atau badan usaha yang mendirikan bangunan tanpa IMB, setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pembongkaran atas resiko dan beban biaya pemilik bangunan.

(4) Setiap orang atau badan usaha yang mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan IMB setelah diberikan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi berupa pencabutan IMB dan bagian bangunan yang tidak sesuai dengan IMB dilakukan pembongkaran.

Pasal 16

(1) Bupati dapat membekukan IMB apabila dikemudian hari ternyata ada sengketa, pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.

(2) Pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan dan/atau penyelesaian setelah diberi peringatan ke 3 (tiga) atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan secara tertulis kepada pemilik IMB dengan disertai alasan.

(4) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan secara tertulis kepada Bupati pembuktian penyelesaian sengketa dan mematuhi ketentuan atas pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.

(5) Apabila pemilik IMB telah menyelesaikan sengketa, mematuhi ketentuan dalam membangun, Bupati mencabut surat pembekuan secara tertulis kepada pemilik IMB.

Pasal 17

IMB dapat dibatalkan atau dicabut apabila:
a. pemilik IMB yang tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan selama 1 (satu) tahun secara berturut turut setelah diberikannya IMB;

b. pemilik IMB yang menghentikan pekerjaan pembangunan selama 1 (satu) tahun secara berturut turut;
c. dikemudian hari ternyata keterangan atau lampiran persyaratan permohonan IMB yang diajukan palsu atau dipalsukan baik sebagian maupun seluruhnya; dan
d. pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan tidak sesuai dengan IMB serta ketentuan perundang-undangan.

Pasal 18

(1) Pencabutan IMB ditetapkan oleh Bupati dengan disertai alasan pencabutan.

(2) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapat keberatannya dalam memohon peninjauan kembali pencabutan IMB kepada Bupati dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah diterimanya pencabutan keputusan.

Pasal 19

(1) Perintah penghentian pekerjaan mendirikan bangunan dari instansi pelaksana dapat dimohonkan banding kepada Bupati dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah disampaikannya Keputusan pencabutan kepada pemilik IMB.

(2) Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari Bupati tidak memberi Keputusan, maka permohonan banding diterima.

BAB VIII
Sanksi Pidana

Pasal 20

(1) Setiap orang atau badan usaha yang mendirikan bangunan tanpa IMB atau IMBnya dicabut sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, 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 usaha yang tidak menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), dipidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

(3) Setiap orang atau badan usaha yang melanggar perintah penghentian pekerjaan mendirikan bangunan dengan segera sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) adalah pelanggaran.

BAB IX
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 21

(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 ditempat kejadian;
c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
d. melakukan penyitaan benda atau surat;
e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
f. memanggil orang untuk didengar sebagai tersangka atau saksi;
g. mendatangkan orang lain yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
h. 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.
i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada 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 22

(1) Orang atau badan usaha yang memiliki bangunan tanpa IMB wajib mengurus IMB dengan mengikuti Peraturan Daerah ini.

(2) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap diproses sesuai dengan Peraturan yang berlaku sebelumnya.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal 1 Juni 2015
BUPATI KUBU RAYA,

RUSMAN ALI

Diundangkan di Sungai Raya
Pada tanggal 1 Juni 2015
Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

NURSYAM IBRAHIM
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
TAHUN 2015 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA, PROVINSI KALIMANTAN BARAT: 2/2015