



BUPATI SAMBAS
PROVINSI KALIMANTAN BARAT
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS
NOMOR 12 TAHUN 2015
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SAMBAS,

- Menimbang : bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 13 Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung, 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. 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) ;
10. 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) ;
11. 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);
12. 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 dua kali diubah, 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3596);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
 24. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);
 25. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
 26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
 28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
 29. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 7 Tahun 2006 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2006 Nomor 7);
 30. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 9 Tahun 2006 tentang penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Sambas (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2006 Nomor 9);
 31. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2011 Nomor 12);
 32. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 1 Tahun 2015 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 11);
 33. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 16);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SAMBAS
dan
BUPATI SAMBAS

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sambas.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Sambas.
5. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang membidangi penataan ruang, bangunan dan lingkungan
6. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah Kabupaten Sambas.
7. Camat adalah pimpinan satuan kerja perangkat daerah yang mengepalai wilayah kerja kecamatan.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.

9. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada diatas atau didalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/ atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. IMB Baru adalah Perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan untuk bangunan baru.
12. IMB Penertiban adalah Perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan yang bangunannya sudah berdiri.
13. IMB Perubahan adalah Perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan jika terjadi perubahan baik secara administrasi maupun perubahan secara teknis bangunan yang telah diterbitkan IMBnya
14. IMB akibat bencana/force majeure adalah Perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan yang tertimpa musibah seperti kebakaran, angin ribut dan sebagainya.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruangwilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
16. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten kedalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
17. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
18. 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 pembangunan.
19. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
20. Membangun baru adalah kegiatan mendirikan bangunan yang belum pernah ada sebelumnya.
21. Mengubah adalah kegiatan merubah fungsi bangunan, merubah struktur/konstruksi bangunan, merubah tampak bangunan dan merubah denah/*lay out* ruang dengan menggunakan bahan permanen sehingga berpengaruh terhadap struktur/konstruksi bangunan.

22. Memperluas adalah kegiatan menambah luasan lantai bangunan baik secara vertikal atau horizontal.
23. Mengurangi adalah kegiatan mengurangi luas lantai bangunan baik secara vertikal maupun horizontal.
24. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
25. Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
26. Penyelenggara Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Penyelenggara PTSP adalah SKPD yang menyelenggarakan pelayanan perizinan dan non perizinan terpadu Kabupaten Sambas.
27. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat Amdal adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
28. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
29. Surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan yang selanjutnya disingkat SPPLH adalah dokumen lingkungan untuk kegiatan yang tidak wajib dilengkapi dengan dokumen upaya pengelolaan lingkungan.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk menjadi acuan dalam penerbitan IMB.
- (2) Peraturan ini bertujuan untuk terwujudnya bangunan yang didirikan dengan memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan sesuai dengan fungsinya, guna mewujudkan bangunan yang fungsional, sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan, serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan .

BAB II PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Prinsip dan Manfaat Pemberian IMB

Paragraf 1 Umum

Pasal 3

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan membangun baru, merehabilitasi/merenovasi, melestarikan/memugar bangunan baru dan bangunan yang sudah berdiri wajib memiliki IMB yang diterbitkan oleh Bupati melalui unit pelayanan perizinan.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan pada pekerjaan :
 - a. mendirikan bedeng;
 - b. memplester;
 - c. memperbaiki retak bangunan;
 - d. memperbaiki ubin bangunan;
 - e. memperbaiki daun pintu/jendela;
 - f. memperbaiki tutup atap tanpa mengubah konstruksi rangka atap;
 - g. memperbaiki lubang cahaya yang tidak melebihi 1 m² (satu meter persegi);
 - h. membuat pemisah halaman dengan material dan konstruksi sementara;
 - i. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas bangunan;
 - j. mengubah bangunan sementara;
 - k. memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
 - l. membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
 - m. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.

Pasal 4

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip pelayanan prima, meliputi :

- a. Prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. Pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. Keterbukaan Informasi bagi masyarakat dan dunia usaha;
- d. Aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 5

- (1) Manfaat IMB bagi Pemerintah Daerah adalah untuk :
 - a. Pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. Syarat penerbitan sertifikasi laik jaminan fungsi bangunan.
- (2) Manfaat IMB bagi pemilik adalah :
 - a. Pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
 - b. Memberikan kepastian hukum terhadap bangunan yang dimiliki .

BAB III JENIS PELAYANAN IMB

Pasal 6

Jenis Pelayanan IMB terdiri dari :

- a. Pelayanan IMB Baru;
- b. Pelayanan IMB Penertiban;
- c. Pelayanan IMB Perubahan; dan
- d. IMB akibat bencana/force majeure.

BAB IV PERSYARATAN

Pasal 7

- (1) Untuk memperoleh IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui PTSP dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Pelayanan IMB Baru
 1. Foto copy tanda bukti kepemilikan tanah yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang sebanyak 2 (dua) rangkap;
 2. Fotocopy Kartu Tanda penduduk sebanyak 2 (dua) lembar;
 3. Fotocopy bukti lunas PBB tahun berjalan 2 (dua) lembar;
 4. Gambar situasi dan tapak bangunan dengan skala tertentu;
 5. Surat pernyataan pemohon yang sudah ditandatangani diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 6. Surat pernyataan batas tanah yang sudah ditanda tangani oleh pemohon diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 7. Foto lokasi yang ingin dibangun (foto terbaru) sebanyak 3(tiga) rangkap;
 8. Gambar Rencana teknis bangunan gedung, meliputi :
 - a. Gambar arsitektur, terdiri dari peta situasi, gambar situasi bangunan (*site plan*) dan gambar rencana meliputi gambar denah tampak potongan dan detail dengan skala 1:20, 1:50, 1:100, 1:200;

- b. Gambar sistem struktur;
 - c. Gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrikal); dan
 - d. Perhitungan struktur untuk bangunan 4 (empat) lantai atau lebih, dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m (enam meter) disertai hasil penyelidikan tanah (jika diperlukan);
9. Persetujuan tetangga atau surat pernyataan yang dibuat oleh Kepala Desa yang menerangkan bahwa tetangga yang bersangkutan memberikan persetujuan atau tidak mau memberikan persetujuan meskipun berdasarkan perhitungan teknis rencana bangunan telah memenuhi syarat dan telah disetujui oleh Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan;
 10. Dokumen Amdal/UKL-UPL/SPPL bagi rencana kegiatan dan/atau usaha yang memerlukan dokumen Amdal/UKL-UPL/SPPL sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 11. Persetujuan Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Advice Planning dari Dinas Teknis atau UPT Dinas Teknis sesuai dengan pelimpahannya;
 12. Rekomendasi Camat dan Rekomendasi Desa setempat.
- b. Pelayanan IMB Penertiban
1. Foto copy tanda bukti kepemilikan tanah yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang sebanyak 2 (dua) rangkap;
 2. Fotocopy Kartu Tanda penduduk sebanyak 2 (dua) lembar;
 3. Fotocopy bukti lunas PBB tahun berjalan 2 (dua) lembar;
 4. Surat pernyataan pemohon yang sudah ditanda tangani diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 5. Surat pernyataan batas tanah yang sudah ditanda tangani oleh pemohon diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 6. Foto bangunan terbaru, tampak depan, samping kanan, samping kiri dan belakang; dan
 7. Rekomendasi Camat dan Rekomendasi Desa setempat.
- c. Pelayanan IMB Perubahan
1. Foto copy tanda bukti kepemilikan tanah yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang sebanyak 2 (dua) rangkap;
 2. Fotocopy Kartu Tanda penduduk sebanyak 2 (dua) lembar
 3. Fotocopy bukti lunas PBB tahun berjalan 2 (dua) lembar
 4. Gambar situasi dan tapak bangunan dengan skala tertentu;
 5. Surat pernyataan pemohon yang sudah ditanda tangani diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 6. Surat pernyataan batas tanah yang sudah ditanda tangani oleh pemohon diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 7. Gambar dokumen teknis bangunan gedung yang dilakukan perubahan, meliputi :
 - a. Gambar arsitektur, terdiri dari peta situasi, gambar situasi bangunan (site plan) dan gambar rencana meliputi gambar denah tampak potongan dan detail dengan skala 1:20, 1:50, 1:100, 1:200;
 - b. Gambar sistem struktur;
 - c. Gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrikal); dan

- d. Perhitungan struktur untuk bangunan 4 (empat) lantai atau lebih, dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m (enam meter) disertai hasil penyelidikan tanah (jika diperlukan).
 8. Persetujuan tetangga atau surat pernyataan yang dibuat oleh Kepala Desa yang menerangkan bahwa tetangga yang bersangkutan memberikan persetujuan atau tidak mau memberikan persetujuan meskipun berdasarkan perhitungan teknis rencana bangunan telah memenuhi syarat dan telah disetujui oleh Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan;
 9. Persetujuan Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Advice Planning dari Dinas Teknis atau UPT dinas Teknis sesuai dengan pelimpahannya;
 10. Rekomendasi Camat dan Rekomendasi Desa setempat; dan
 11. Gambar IMB lama.
- d. Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) karena bencana / Force Majeur
1. Foto copy tanda bukti kepemilikan tanah yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang sebanyak 2 (dua) rangkap;
 2. Fotocopy Kartu Tanda penduduk sebanyak 2 (dua) lembar;
 3. Fotocopy bukti lunas PBB tahun berjalan 2 (dua) lembar;
 4. Gambar situasi dan tapak bangunan dengan skala tertentu;
 5. Surat pernyataan pemohon yang sudah ditandatangani diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 6. Surat pernyataan batas tanah yang sudah ditanda tangani oleh pemohon diatas materai 6000 sebanyak 1 (satu) rangkap;
 7. Foto lokasi yang ingin dibangun (foto terbaru) sebanyak 3(tiga) rangkap
 8. Gambar dokumen teknis bangunan gedung, meliputi :
 - a. Gambar arsitektur, terdiri dari peta situasi, gambar situasi bangunan (site plan) meliputi denah, tampak, potongan dan detail dengan skala 1:20, 1:50, 1:100, 1:200;
 - b. Gambar sistem struktur;
 - c. Gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrikal); dan
 - d. Perhitungan struktur untuk bangunan 4 (empat) lantai atau lebih, dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m (enam meter) disertai hasil penyelidikan tanah.
 9. Persetujuan tetangga atau surat pernyataan yang dibuat oleh Kepala Desa yang menerangkan bahwa tetangga yang bersangkutan memberikan persetujuan atau tidak mau memberikan persetujuan meskipun berdasarkan perhitungan teknis rencana bangunan telah memenuhi syarat dan telah disetujui oleh Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan (jika diperlukan);
 10. Persetujuan Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Advice Planning dari Dinas Teknis atau UPT dinas Teknis sesuai dengan pelimpahannya;
 11. Rekomendasi Camat;
 12. Rekomendasi Kepolisian; dan
 13. Rekomendasi Desa setempat.

BAB V
MEKANISME PENYELENGGARAAN IMB

Bagian Kesatu
Paragraf 1
Umum

Pasal 8

- (1) Kewenangan penerbitan IMB berada pada Bupati.
- (2) Dalam melaksanakan kewenangan dimaksud ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kepada penyelenggara PTSP dan Camat.
- (3) Pelimpahan kewenangan kepada Camat dimaksud ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. Efisiensi dan Efektivitas;
 - b. Mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
 - c. Faktor geografis; dan
 - d. Fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan dan jenis konstruksi bangunan yang mampu diselenggarakan Kecamatan.
- (4) Pelimpahan kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 9

Mekanisme Penyelenggaraan IMB di Kecamatan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Mekanisme Permohonan Surat Keterangan Rencana Kabupaten
(SKRK)/ *Advice Planning*

Pasal 10

- (1) Permohonan SKRK/*Advice Planning* sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dilakukan oleh Pemohon melalui Dinas Teknis dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (2) Mekanisme permohonan SKRK/*Advice Planning* diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Jangka waktu penyelesaian SKRK/*advice planning* dan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah berkas dinyatakan lengkap dan benar.

Paragraf 3
Mekanisme Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 11

- (1) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 dilakukan oleh Pemohon melalui Penyelenggara PTSP dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.

- (2) Mekanisme permohonan IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Jangka waktu penyelesaian SKRK/ advice planning dan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah berkas dinyatakan lengkap dan benar.

BAB VI PELAYANAN IMB

Bagian kesatu Umum

Pasal 12

- (1) Pelayanan administrasi IMB, meliputi:
 - a. Permohonan/Pengajuan IMB; dan
 - b. Pembuatan duplikat/copi dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan surat permohonan penggantian dokumen dan keterangan hilang tertulis dari instansi yang berwenang.
- (2) Pengurusan permohonan IMB dapat dilakukan oleh pemohon sendiri, atau dapat dengan menunjuk pihak lain dengan surat kuasa bermaterai yang cukup.
- (3) Mekanisme pelayanan administrasi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Penerbitan, Penundaan dan Penolakan IMB Pasal 13

- (1) Proses penerbitan IMB disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan
- (2) Untuk fungsi dan klasifikasi bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan /atau RTBL.

Pasal 14

- (1) Bupati melalui instansi teknis perizinan dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
 - a. masih diperlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan; dan/atau
 - b. Bupati sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali sampai untuk jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (2) telah terlewati maka IMB wajib diterbitkan.

Pasal 15

- (1) Bupati melalui instansi teknis perizinan dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun:
 - a. tidak memenuhi persyaratan administrasi dan teknis;
 - b. penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitar;
 - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunansekitar yang telah ada; dan/atau
 - e. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai keberatan oleh masyarakat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 sudah harus diterima pemohon paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan bupati melalui instansi teknis perizinan
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada bupati
- (3) Bupati melalui instansi teknis perizinan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut
- (5) Jika bupati melalui instansi teknis perizinan tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga harus menerbitkan IMB.

Bagian Ketiga Dokumen IMB

Pasal 17

Kelengkapan Dokumen IMB terdiri dari :

- a. Keputusan Bupati tentang IMB;
- b. gambar situasi dan gambar rencana teknis sebagai dokumen yang menunjukkan situasi letak bangunan gedung dalam bagian kota, konstruksi bangunan dan tipologi dari bangunan, sistem utilitas, mekanikal elektrik, detail konstruksi ; dan
- c. Untuk IMB yang dikenakan retribusi termasuk Dokumen penghitungan besarnya retribusi IMB.

BAB VII
RETRIBUSI IMB

Pasal 18

- (1) Atas pemberian izin untuk mendirikan bangunan dipungut retribusi dengan nama Retribusi Perizinan Tertentu.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah.

Pasal 19

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan retribusi IMB kepada wajib retribusi.
- (2) Keringanan yang diberikan diperuntukan untuk bangunan yang tertimpa bencana.
- (3) Besarnya keringanan yang diberikan ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk bangunan rumah tinggal sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari besar retribusi yang ditetapkan;
 - b. untuk bangunan perdagangan dan jasa sebesar 30% (tiga puluh per seratus) dari besar retribusi yang ditetapkan; dan
 - c. untuk bangunan pergudangan/industri sebesar 20% (dua puluh per seratus) dari besar retribusi yang ditetapkan.

BAB VIII
PELAKSANAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu
Pelaksanaan Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 20

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan dokumen teknis.
- (2) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (3) Bupati melalui instansi pelayanan perizinan memberikan peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.

Paragraf 2
Perubahan Rencana Teknis dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 21

- (1) Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi dapat dilakukan jika:
 - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling/persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis, dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah/dipindahkan berupa jaringan infrastruktur/prasarana, seperti kabel, saluran, dan pipa;
 - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan, meliputi penampilan arsitektur, perluasan, atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan/atau tata ruang-dalam; dan
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik/pemohon.
- (2) Akibat perubahan rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka harus melalui proses permohonan baru/IMB Perubahan dengan proses sebagaimana dimaksud dalam pasal 14.
- (3) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dikenakan retribusi secara proporsional sesuai dengan lingkup perubahan, dan tidak melampaui besarnya retribusi IMB pembangunan baru.

Bagian Kedua
Pengawasan dan Pengendalian Pembangunan

Pasal 22

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan yang telah memiliki izin dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dan/atau Perangkat Daerah teknis pembina penyelenggaraan bangunan.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan penerapan sanksi.

Pasal 23

- (1) Dalam rangka pengawasan dan pengendalian pemilik izin wajib memasang plank IMB dan plat IMB.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemasangan plank IMB dan plat IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX SOSIALISASI

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan proses penyelenggaraan IMB antara lain terkait dengan :
 - a. Keterangan rencana daerah;
 - b. Persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. Tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. Teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis bangunan.
- (3) Sosialisasi kepada masyarakat pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dan/atau Perangkat Daerah teknis pembinaan, pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan bangunan.

BAB X PENERTIBAN IMB

Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan Penertiban IMB dalam rangka pembinaan penyelenggaraan bangunan.
- (2) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada bangunan yang sudah terbangun dan tidak memiliki IMB serta bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.

BAB XI PELAPORAN

Pasal 26

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan IMB melaporkan penerbitan IMB kepada Bupati.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.

BAB XII SANKSI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 27

- (1) Setiap kegiatan pembangunan bangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan/atau pelestarian/pemugaran bangunan tanpa dilengkapi IMB dapat diberhentikan.
- (2) Setiap kegiatan pembangunan bangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan/atau pelestarian/pemugaran bangunan yang dilengkapi IMB tetapi dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan izin yang telah diberikan dapat diperintahkan untuk diberhentikan pelaksanaannya pembatasan kegiatan, pemberhentian sementara dan pembekuan izin, penghentian tetap dan pencabutan izin dan/atau dibongkar.
- (3) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (4) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.
- (5) Pengenaan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik tidak melaksanakan peringatan tertulis.
- (6) Pengenaan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan/atau surat perintah pembongkaran bangunan jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak dikenakannya sanksi penghentian sementara bangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak melaksanakan peringatan tertulis dan/atau penyelesaian atas sanksi yang dikenakan.
- (7) Pemerintah Daerah dapat melakukan pembongkaran bangunan, apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender setelah perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (6) disampaikan, pemilik tidak mematuhi perintah tersebut, Bupati dapat membongkar bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian.

Bagian Kedua Pembekuan dan Pencabutan IMB

Pasal 28

IMB dapat dibekukan atau dicabut apabila :

- a. Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya izin ternyata terbukti tidak benar;

- b. 6 (enam) bulan setelah diberikannya izin, pemilik IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/ merenovasi bangunan atau melestarikan/ memugar bangunan, tanpa memberikan penjelasan; dan
- c. Pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/ memugar bangunan menyimpang dari rencana yang telah disahkan dalam keputusan tentang IMB.

Pasal 29

- (1) Pembekuan dan pencabutan IMB ditetapkan oleh Bupati secara tertulis melalui Perangkat Daerah yang membidangi perizinan atas rekomendasi Perangkat Daerah teknis pembina penyelenggaraan bangunan dan disampaikan kepada pemilik IMB dengan disertai alasan-alasan pembekuan/ pencabutan.
- (2) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan keberatannya dan mohon peninjauan kembali pembekuan/ pencabutan IMB kepada Bupati dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari ditetapkan dan disampaikan pencabutan IMB.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 30

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana atas pelanggaran IMB sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana atas pelanggaran IMB agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana atas pelanggaran IMB;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana atas pelanggaran IMB;

- d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana atas pelanggaran IMB;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana atas pelanggaran IMB;
 - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana atas pelanggaran IMB;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana atas pelanggaran IMB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidikan Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 31

- (1) Setiap orang atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Pengenaan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewajiban pemohon untuk mematuhi ketentuan yang telah ditetapkan.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke kas daerah.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

- (1) IMB yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku.

- (2) Semua bangunan yang telah dibangun dan belum dilengkapi dengan IMB, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini wajib memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan yang pada saat berlakunya penyusunan Peraturan Daerah ini, izinnya sedang dalam proses penyelesaian tetap diproses berdasarkan Peraturan Daerah yang lama.

**BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya pada Lembaran Daerah Kabupaten Sambas.

Ditetapkan di Sambas
pada tanggal 10 Desember 2015

BUPATI SAMBAS,

TTD

JULIARTI DJUHARDI ALWI

Diundangkan di Sambas
pada tanggal 10 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SAMBAS,

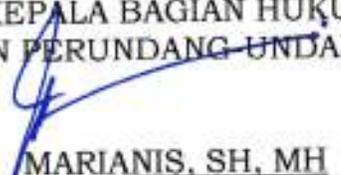
TTD

JAMIAT AKADOL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2015 NOMOR 14

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
DAN PERUNDANG-UNDANGAN


MARIANIS, SH, MH

Pembina (IV/a)

NIP. 19640112 200003 1 003

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS,
PROVINSI KALIMANTAN BARAT : 11/2015

- (2) Semua bangunan yang telah dibangun dan belum dilengkapi dengan IMB, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini wajib memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan yang pada saat berlakunya penyusunan Peraturan Daerah ini, izinnnya sedang dalam proses penyelesaian tetap diproses berdasarkan Peraturan Daerah yang lama.

**BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya pada Lembaran Daerah Kabupaten Sambas.

Ditetapkan di Sambas
pada tanggal 10 Desember 2015

BUPATI SAMBAS,

TTD

JULIARTI DJUHARDI ALWI

Diundangkan di Sambas
pada tanggal 10 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SAMBAS,

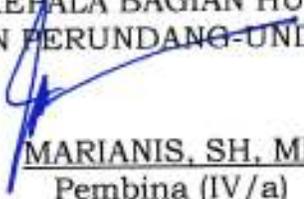
TTD

JAMIAT AKADOL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2015 NOMOR 14

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
DAN PERUNDANG-UNDANGAN


MARIANIS, SH, MH

Pembina (IV/a)

NIP. 19640112 200003 1 003

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS,
PROVINSI KALIMANTAN BARAT : 11/2015

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS
NOMOR 12 TAHUN 2015
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan berdasarkan peraturan pelaksanaan dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Retribusi perizinan tertentu yaitu Retribusi IMB perlu disesuaikan.

Bahwa Peraturan Daerah ini mengatur pula mengenai pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan bangunan sebelum dan setelah IMB diberikan. Fungsi pengawasan dilaksanakan melalui pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan. Fungsi pengendalian dilaksanakan melalui peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan penerapan sanksi sehingga dengan Peraturan Daerah ini tujuan untuk mewujudkan tertib dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsinya dapat tercapai.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan *bedeng* adalah rumah darurat (sementara) bagi para pekerja yang terletak di areal pelaksanaan pekerjaan dimaksud.

Yang dimaksud dengan material dan konstruksi sementara adalah bahan bangunan dan konstruksi bangunan karena sifatnya mempunyai umur layanan kurang dari 5 (lima) tahun, contoh pagar bambu.

Pasal 4

Ayat (1)

Prinsip pelayanan prima adalah, bahwa proses penerbitan IMB yang meliputi proses pemeriksaan (pencatatan dan penelitian) termasuk pengkajian, penilaian/evaluasi. Persetujuan, dan pengesahan dokumen rencana teknis serta penerbitan IMB dilakukan dengan :

- a. Prosedur yang jelas sesuai dengan proses dan kelengkapan yang diperlukan berdasarkan tingkat kompleksitas permasalahan rencana teknis;
- b. Walau proses yang singkat berdasarkan penggolongan sesuai dengan tingkat kompleksitas permasalahan rencana teknis;
- c. Transparansi dalam pelayanan dan informasi termasuk perhitungan/penetapan besarnya retribusi IMB yang dilakukan secara objektif, proporsional dan terbuka; dan
- d. Keterjangkauan, yaitu besarnya retribusi IMB sesuai dengan lingkup dan jenis bangunan serta tingkat kemampuan ekonomi masyarakat.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Tanda bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat hak atas tanah atau tanda bukti status penguasaan tanah dapat berupa sertifikat hak atas tanah, akta jual beli dan/atau bukti status penguasaan tanah lainnya atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Yang dimaksud dengan Keterangan Rencana Daerah/advice planning adalah rekomendasi perencanaan yang berisi ketentuan/ aturan fungsi dan tata massa bangunan di suatu persil yang digunakan sebagai dasar perencanaan teknis bangunan yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan, meliputi :

- a. Fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. Ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
- c. Jumlah lantai/ lapis bangunan di bawah permukiman tanah dan KTB yang diizinkan, apabila bangunan di bawah permukaan tanah;

- d. Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
- e. KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, KTB maksimum yang diizinkan;
- f. Jaringan utilitas kota; dan
- g. Keterangan lainnya yang terkait.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS NOMOR 20