



## PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG

NOMOR 10 TAHUN 2010

### TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**BUPATI BENGKAYANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menata bangunan agar sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Pembangunan yang berwawasan Lingkungan baik dipertanian maupun dipedesaan dalam bentuk bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya untuk kepentingan hunian, usaha, sosial budaya dan lain-lainnya maka perlu penertiban dan penataan bangunan dalam wilayah Kabupaten Bengkayang;
  - b. bahwa dalam rangka menjamin rasa keamanan dan keselamatan masyarakat dalam pemakaian dan pemanfaatan dan tercapainya keserasian dan keselarasan lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan meniadakan bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf **a**, huruf **b**, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
- 1 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 nomor 83, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
  - 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman Lembaga Negara Republik Indonesia (Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  - 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
  - 4 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Th 1992 nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);

- 5 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas KKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
- 6 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1999 tentang pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3832);
- 7 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
- 8 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4267);
- 9 Undang- Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (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 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2008, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
- 11 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);
- 12 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan informasi publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
- 13 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang pelayanan publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor );
- 14 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);
- 15 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Ijin Usaha Industri ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3596);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532)
18. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4138)
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 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4655);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang pembagian urusan pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737)
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang tata cara pemberian izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Undang-Undang Gangguan (UUG)/HO bagi Perusahaan yang berlokasi di luar Pemerintah Daerah;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1982 tentang penerbitan pungutan-pungutan dan jangka waktu terhadap pemberian izin Undang-Undang gangguan ;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang izin mendirikan bangunan dan Undang-Undang gangguan bagi Perusahaan Industri;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang jenis dan bentuk produk dalam Daerah;
31. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang kawasan Industri Hutan Lindung;  
Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Kawasan Hutan Lindung;
32. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk peraturan Daerah dan Peraturan Daerah perubahan;
33. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 170 Tahun 1997 tentang pedoman tata cara Pemungutan Pajak;
34. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 171 Tahun 1997 tentang Prosedur Pengesahan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
35. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 173 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pajak Daerah;
36. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang ketentuan teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
37. Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
38. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Barat Nomor 237 Tahun 1999 tentang Pembentukan Lembaga/Organisasi Perangkat Wilayah/Daerah kabupaten Daerah Tingkat II Bengkayang;
39. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bengkayang;
40. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pembentukan Dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah (SOPD) Kabupaten Bengkayang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG.**

**Dan**

**BUPATI BENGKAYANG**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1  
Pengertian**

Dalam Peraturan Daerah ini yang di maksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkayang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah.
3. Kepala daerah adalah Bupati Bengkayang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat daerah yang selanjutnya di sebut DPRD adalah Badan Legislatif Daerah.
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Bengkayang.
6. Badan adalah suatu bentuk Badan tertentu yang meliputi Perseroan terbatas, Perseroan Komanditer dan perseroan lainnya. Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun. Persekutuan, perkumpulan, Firma, kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis. Lembaga, dana pensiun. Bentuk Usaha tetap serta bentuk usaha lainnya.
7. Bangunan adalah Konstruksi teknis yang ditanam atau dikatakan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada, diatas, atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung.
8. Bangunan gedung adalah bangunan yang di dalamnya di gunakan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.
9. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi kontruksi dan umur bangunnya dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi kontruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (Lima) tahun.
11. Kapling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
12. Mendirikan Bangunan adalah Pekerjaan-pekerjaan mengadakan bangunan seluruh atau sebagian termasuk Pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
13. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau merubah bangunan yang ada termasuk pekerjaan yang membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan yang mengganti bagian Bangunan tersebut.
14. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh Bagian Bangunan di tinjaoi dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksinya.
15. Garis Sepadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik Sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara Bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dengan tidak boleh dibangun Bangunan.
16. Koefesien Dasar bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atau perbandingan antara Total luas lantai bangunan dengan luas kapling/perkarangan.
17. Koefesin Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atau perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/perkarangan.
18. Koefesien Luas Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar dengan luas kapling/pekarangan.

19. Koefisien Tingkat Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan pokok antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
20. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
21. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang terserta dalam IMB.
22. Izin Penghapusan Bangunan (IPB) adalah Izin yang diberikan untuk menghapuskan/merobohkan bangunan secara total baik secara fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
23. Izin penggunaan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
24. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat SPORD adalah surat yang dipergunakan oleh wajib Retribusi untuk melaporkan data objek retribusi dan Wajib Retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan Undang - Undang Retribusi Daerah.
25. Surat ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya di singkat SKRD adalah Surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDKB adalah surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah yang Terutang jumlah kredit retribusi; jumlah kekurangan pembayaran pokok retribusi Besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang harus di bayar.
27. Surat ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang ditetapkan.
28. Surat ketetapan Retribusi Daerah Lebih bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah retribusi lebih besar dari retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
29. Surat tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda;
30. Surat keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas dasar keberatan terhadap SKRD, atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT atau SKRDLB yang di ajukan oleh Wajib Retribusi.
31. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lain dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan Retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan Retribusi.
32. Penyidikan Tindak Pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi adalah serangkaian tindakan yang di lakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya di sebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi yang terjadi serta menemukan tersangka.

**BAB II**  
**Pasal 2**  
**Perizinan Bangunan**

- (1) Orang, Badan/Lembaga sebelum membangun atau merubah bangunan di wilayah Kabupaten Bengkayang diharuskan memiliki IMB dari Kepala Instansi atau Kepala Daerah.
- (2) Orang, Badan/Lembaga sebelum menggunakan bangunan di wilayah Kabupaten Bengkayang harus memiliki izin penggunaan bangunan dari Kepala Daerah.
- (3) Orang, Badan/Lembaga sebelum merobohkan bangunan di wilayah Kabupaten Bengkayang harus memiliki Izin Merobohkan Bangunan ( IHB) dari Kepala Daerah.

**Pasal 3**  
**Klasifikasi Bangunan**

- (1) Menurut Fungsinya, bangunan diwilayah Kabupaten Bengkayang diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Rumah Tempat Tinggal;
  - b. Bangunan Ruko ( Rumah Toko );
  - c. Bangunan perdagangan, Jasa dan Tempat Hiburan;
  - d. Bangunan Industri/ pabrik;
  - e. Bangunan Pergudangan;
  - f. Bangunan Perkantoran;
  - g. Bangunan Sosial;
  - h. Bangunan Pemeliharaan ternak;
  - i. Bangunan Transportasi;
  - j. Bangunan Menara dan Tower Tinggi.
  
- (2) Menurut Umurnya, bangunan diwilayah Kabupaten Bengkayang diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Permanen (  $\pm$  );
  - b. Bangunan Semi Permanen (  $\pm$  20 Th );
  - c. Bangunan Darurat (  $\leq$  5 Th ).
  
- (3) Menurut Lokasinya, bangunan diwilayah Kabupaten Bengkayang diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan di daerah Perumahan;
  - b. Bangunan di daerah Perdagangan;
  - c. Bangunan di daerah Perindustrian;
  - d. Bangunan di daerah Pertanian / Perkebunan;
  - e. Bangunan di daerah Wisata;
  - f. Bangunan di daerah perairan.
  
- (4) Menurut Ketinggiannya, bangunan diwilayah Kabupaten Bengkayang diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Bertingkat Rendah ( satu sampai dengan dua lantai );
  - b. Bangunan Bertingkat Sedang ( Tiga sampai dengan enam lantai );
  - c. Bangunan Bertingkat Tinggi ( Enam lantai keatas ).
  
- (5) Menurut luasnya, bangunan diwilayah Kabupaten Bengkayang diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan dengan luas  $\pm$  100 m<sup>2</sup>;
  - b. Bangunan dengan luas 100 m<sup>2</sup> - 500 m<sup>2</sup>;
  - c. Bangunan dengan luas 500 m<sup>2</sup> - 1000 m<sup>2</sup>;
  - d. Bangunan dengan luas diatas 1000 m<sup>2</sup>.
  
- (6) Menurut statusnya, bangunan diwilayah Kabupaten Bengkayang diklasifikasikan sebagai berikut :
  - a. Bangunan Perorangan / Pribadi;
  - b. Bangunan Perusahaan Swasta;
  - c. Bangunan Pemerintah;
  - d. Bangunan Umum / Sosial.

**BAB III**  
**PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**  
**Bagian Pertama**  
**Persyaratan Umum**  
**Pasal 4**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki persyaratan teknis, persyaratan lingkungan dan persyaratan Administrasi

- (2) Fungsi bangunan yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang:.
- (3) Perletakan bangunan pada lokasi harus digambarkan pada gambar situasi/site plan
- (4) Gambar situasi perletakan bangunan yang telah disetujui oleh Dinas Pekerjaan Umum menjadi kelengkapan dalam proses Izin Mendirikan Bangunan
- (5) Gambar Situasi Perletakan Bangunan harus memuat penjelasan tentang :
  - a. Bentuk kapling/ pekarangan sesuai dengan Peta dari Badan Pertanahan Nasional;
  - b. Fungsi Peruntukan Bangunan;
  - c. Muka jalan menuju kapling dan sekeliling kapling;
  - d. Peruntukan bangunan sekeliling kapling;
  - e. Letak bangunan diatas kapling;
  - f. Koefisien Dasar Bangunan;
  - g. Koefisien Hijau Bangunan;
  - h. Garis Sempadan Bangunan;
  - i. Arah Mata Angin;
  - j. Skala Gambar.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan Bangunan**  
**Pasal 5**

- (1) Garis Sempadan Bangunan yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) /tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan perumahan kapling/kawasan.
- (2) Garis sempadan terhadap jalan dan jembatan ditentukan berdasarkan peraturan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Jalan Arteri Primer tidak kurang dari 20 {dua puluh} meter. Jalan negara;
  - b. Jalan Kolektor primer tidak kurang dari 15 (lima belas) meter;
  - c. Jalan Lokal Primer tidak kurang dari 10 (sepuluh) meter;
  - d. Jalan Arteri Sekunder tidak kurang dari 20 (dua puluh) meter;
  - e. Jalan Kolektor Sekunder tidak kurang dari 8 (delapan) meter;
  - f. Jalan Lokal Sekunder tidak kurang dari 4 (empat) meter;
  - g. Jembatan tidak kurang dari 100 (seratus) meter ke arah hilir dan hulu.
- (3) Garis sempadan untuk jalan yang bersifat khusus di wilayah Kabupaten Bengkayang dapat ditentukan dengan surat Keputusan Bupati.
- (4) Letak Garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bilamana tidak di tentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (Damija) dihitung dari tepi jalan/pasar.
- (5) Letak Garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk daerah pantai bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (6) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 m.letak garis sempadan adalah 2,5m dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (7) Letak Garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak di tentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling ,atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (8) Letak Garis Sempadan Pondasi Bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling.

### **Pasal 6**

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit dengan batas terluas daerah milik jalan
- (2) Garis pagar dari sudut persimpangan jalan ditentukan serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 meter dari permukaan halaman/troktor.

### **Pasal 7**

- (1) Garis sempadan jalan ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar pasar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin dari pejabat Teknis yang berwenang.

### **Pasal 8**

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

### **Pasal 9**

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

### **Pasal 10**

#### **Jarak Antera Bangunan**

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimum 1 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah 0,5 meter;

**Pasal 11**  
**Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**

- (1) Koefisien dasar bangunan (KDB) di tentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan /resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di sesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan undang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apa bila tidak di tentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%.

**Pasal 12**  
**Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 13**  
**Kofisien Daerah Hijau (KDH)**

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di tentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya Koefisien Daerah Hijau (KDH) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di sesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangnan umum apabila tidak di tentukan lain; ditentukan Koefisien Daerah Hijau (KDH) maksimum 30%.

**Pasal 14**  
**Ketinggian bangunan**

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum di buat tata ruangnya. ketinggian maksimum bangunan di tetapkan oleh kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan. serta keserasian dengan lingkungan.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

**Bagian ketiga**  
**Persyaratan lingkungan**  
**Pasal 15**  
**Keserasian bangunan**

- (1) Setiap bangunan tidak boleh menghalangi pandangan lalu lintas.

- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan di bangun/berada di atas sungai/saluran/selokan parit pengairan/bantaran sungai.
- (4) Ketentuan mengenai sempadan bangunan pada daerah pantai, sungai, kawasan sekitar danau/waduk atau sekitar mata air disesuaikan dengan rencana umum tata ruang atau sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

**BAB III**  
**PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN**  
**Bagian pertama**  
**Persyaratan Arsitektur**  
**Pasal 16**

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi dan hubungan ruang didalamnya.
- (2) Setiap bangunan harus mempertimbangkan faktor keindahan, kandungan lokal dan sosial budaya setempat.
- (3) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

**Bagian kedua**  
**Persyaratan Struktur**  
**Pasal 17**  
**Bangunan Satu lantai**

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung di atas pondasi pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan lantai temporer/darurat tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota.
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen dapat menjadi permanen setelah diperiksa oleh pejabat teknis dan dinyatakan memenuhi syarat .

**Pasal 18**  
**Bangunan Bertingkat Semi Permanen**

Yang termasuk kelompok ini adalah Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian maksimum 3 lantai .

**Pasal 19**  
**Bangunan tinggi**

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan utama .
- (2) Bangunan bertingkat kelompok ini dibangun menjadi bangunan permanen .

**Pasal 20**  
**Ketahanan Bangunan**

- (1) Setiap bangunan harus di bangun dengan mempertimbangkan ketentuan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur .
- (2) Peralatan/standar teknis yang harus di pakai ialah peraturan/standar teknis yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang tata cara, spesifikasi dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang di pikul, beban angin, getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku .
- (4) Setiap bangunan dari bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa cukup besar harus di rencanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan izin mendirikan bangunan harus menyertakan struktur .

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan Bahan Bangunan**  
**Pasal 21**

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat dengan kandungan lokal minimum.
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya.
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknis sesuai dengan fungsinya seperti persyaratan dalam standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun dan bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (5) Pengecualian dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk.

**Bagian Keempat**  
**Persyaratan Umum**  
**Pasal 22**  
**Jaringan Air Bersih**

- (1) Jenis, mutu, sifat dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemeliharaan system dan penetapan instalasi air minum harus di sesuaikan keamanannya terhadap system lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, menggunakan dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum dapat di ambil dari PDAM atau dari sumber air yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang .

**Pasal 23**  
**Jaringan Air Hujan**

- (1) Pada dasarnya air hujan harus di buang atau dialirkan ke saluran umum kota .
- (2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak mungkin , berhubungan belum tersedianya saluran umum kota atau sebab-sebab lainnya yang dapat diterima oleh yang berwenang maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses perserapan atau cara-cara lain yg ditentukan oleh Pejabat Teknis yang berwenang.
- (3) Saluran Air Hujan :
  - a. dalam tiap-tiap pekarangan harus di buat saluran pembuangan air hujan;
  - b. saluran di atas tersebut di atas harus mempunyai ukuran ukuran yang cukup besar dan kemiringan cukup untnk capat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
  - c. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera di salurkan kesaluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
  - d. saluran harus di buat dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

**Pasal 24**  
**Jaringan Air Kotor**

- (1) Semua air limbah yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan kesaluran umum kota.
- (3) Sebagaiman di maksud pada ayat (2) tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum kota sebab-sebab lainnya yang dapat di terima oleh yang berwenang maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses perserapan atau cara-cara lain yang di tentukan oleh pejabat teknis yang berwenang.
- (4) Letak sumur perserapan berjarak minimal 12 (dua belas) meter dari sumber air minum bersih terdekat atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum bersih terdekat atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih sepanjang tidak ada ketentuan lain disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah .

**Pasal 25**  
**Tempat Pambuangan Sampah**

- (1) Setiap pembangunan baru atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan melengkapi dengan tempat/kotak lobang lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Dalam hal pada lingkungan didaerah perkotaan yang menangani sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk dinas/kantor yang menangani sampah dapat di bakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lain.

**Bagian Kelima**  
**Persyaratan Kelengkapan Sarana dan Prasarana**  
**Pasal 26**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana yang mencukupi agar dapat terselenggarakan fungsi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) Setiap bangunan umum harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana bangunan yang memadai, yang meliputi:
  - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
  - b. tempat parkir;
  - c. sarana Transportasi Vertikal;
  - d. sarana Tata Udara;
  - e. fasilitas penyandang Cacat;
  - f. sarana Penyelamatan;
  - g. tangga Darurat;
  - h. sarana Pembuangan Sampah;
  - i. sarana Sanitasi Umum.

**Pasal 27**  
**Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran**

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya dengan ketentuan dalam:
  - a. Keputusan Menteri Perkerjaan Umum No.02/KPTS/1985 tentang Ketentuan pencegahan dan penanggulangan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung;
  - b. Standar Bangunan Inonesia (SNI)/SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung;
  - c. Ketentuan atau Standar lain yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang:
  - a. cara pencegahan dari bahaya kebakaran;
  - b. cara penanggulangan dari bahaya kebakaran;
  - c. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
  - d. cara pendeteksian sumber kebakaran;
  - e. tanda-tanda petunjuk arah jalan Keluar yang jelas.

**Bagian Keenam**  
**Persyaratan Kenyamanan dan Kesehatan dalam Bangunan**  
**Pasal 28**

- (1) Setiap bangunan yang dibangun harus mempertimbangkan faktor kenyamanan dan kesehatan bagi pengguna/penghuni yang berada dalam dan sekitar bangunan.
- (2) Dalam merencanakan bangunan harus memperhatikan:
  - a. sirkulasi udara dalam bangunan, dan setiap ruang mendapat udara yang cukup;
  - b. jumlah sinar/penerangan yang cukup sesuai dengan fungsi ruangnya;
  - c. tingkat kebisingan yang diterima.

**BAB IV**  
**PERJANJIAN BANGUNAN**  
**Ijin Mendirikan / Mengubah Bangunan (IMB)**  
**Pasal 29**  
**Arahan Perencanaan**

Sebelum mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (PIMB). pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan kepada instansi yang

berwenang dengan berpedoman pada rencana umum tata ruang, yang meliputi:

- a. jenis/ Peruntukan Bangunan dan /atau rencana detail RTK;
- b. luas lantai bangunan yang diijinkan;
- c. jumlah lanti/lapis bangunan diatas /di bawah permukaan yang diijinkan;
- d. garis sempadan yang berlaku;
- e. koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diijinkan;
- f. koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- g. koefisien Daerah Hijau (KDH);
- h. persyaratan-persyaratan bangunan;
- i. persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
- j. hal-hal lain yang dipandang perlu.

### **Pasal 30** **Perencanaan Bangunan**

- (1) Perencanaan Bangunan Rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50m<sup>2</sup> dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan 2 lantai harus di lakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapat ijin bekerja oleh Kepala Daerah.
- (3) Perencanaan bangunan lebih lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifikasi harus dilakukan badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan bangunan.
- (4) Perencanaan bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan ayat (3) tidak berlaku bagi perencanaan ;
  - a. bangunan yang bersifat sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas Pekerjaan Umum;
  - b. pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
    1. memperbaiki bangunan dengan tanpa mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
    2. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
    3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
    4. memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1m<sup>2</sup>;
    5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
    6. memperbaiki langit- langit tanpa mengubah jaringan lain;

### **Pasal 31**

Perencanaan bangunan terdiri dari :

- a. perencanaan arsitektur;
  - b. perencanaan utilitas.
- yang disertai dengan rencana kerja dan syarat-syarat pekerjaan.

### **Pasal 32** **Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan /Mengubah Bangunan (PIMB)**

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati Bengkayang atau Pejabat yang ditunjuk.

- (2) Lembar isian PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan surat Keputusan Bupati Kabupaten Bengkayang.
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
  - a. gambar situasi;
  - b. gambar rencana bangunan;
  - c. perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai);
  - d. rekomendasi Camat dengan dasar surat pengantar dari Kades/Lurah;
  - e. salinan atau fotocopy bukti sertifikat tanah yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang;
  - f. persetujuan/ijin pemilik tanah untuk bangunan yang mendirikan di atas tanah yang bukan miliknya (kesepakatan diantara kedua belah dihadapan notaris);
  - g. rekomendasi teknis dari pejabat teknis berwenang;
  - h. tanda bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan;
  - i. identitas pemohon;
  - j. pas photo pemohon;
  - k. bangunan yang bersifat khusus dilengkapi dengan Undang-Undang Gangguan (UUG).

### **Pasal 33**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian PIMB yang diajukan syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dalam jangka waktu 2 s/d 6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), Dinas Pekerjaan Umum menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik.
- (4) Permohonan membayar retribusi berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik.
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut ayat (4), Dinas Pekerjaan Umum memberikan ijin sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.
- (6) Untuk PIMB yang di tolak harus diperbaiki menurut ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Dinas Pekerjaan Umum kemudian untuk di ajukan kembali.

### **Pasal 34**

#### **Keputusan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan**

- (1) Izin mendirikan bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkannya surat izin sementara.
- (2) Surat izin mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Kepala Daerah atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (3) Izin mendirikan bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam surat Izin Mendirikan Bangunan.
- (4)
  - a. pemohon yang selambat- lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berlakunya Izin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya, maka surat Izin Mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya;
  - b. perubahan nama pada surat Izin mendirikan Bangunan dikenakan Bea Balik

Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (5) Izin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Kepala Daerah dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

**Pasal 35**  
**Keputusan Ijin Mendirikan/mengubah Bangunan**

- (1) Permohonan ijin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila:
- a. apabila bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan seperti diatur pada BAB IV;
  - b. karena persyaratan/ketentuan dimaksud pasal 38 Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi;
  - c. bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bengkayang;
  - d. apabila bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya;
  - e. apabila bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
  - f. apabila sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
  - g. apabila tanah bangunan untuk kesehatan (hygennish) tidak mengizinkan;
  - h. apabila rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh pemerintah;
  - i. apabila adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah;
  - j. apabila lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah;
  - k. apabila bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

**Pasal 36**  
**Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam:**

- (1) Membuat lubang-lubang ventilasi,penerangan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter.
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas tidak membahayakan.
- (3) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin.
- (4) Mendirikan bangunan yang tidak permanent untuk memelihara binatang jinak atau taman dengan syarat-syarat seperti berikut:
  - a. ditempatkan dihalaman belakang;
  - b. luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter sepanjang tidak bertentangan dengan pasal 17 peraturan ini.
- (5) Membuat kolom ikan hias, taman dan patung-patung, tiang bendera dihalaman pekarangan rumah.
- (6) Membongkar bangunan yang tidak termasuk dalam kelas permanen.
- (7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Kepala Daerah untuk paling lama 1(satu) bulan.
- (8) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

### **Pasal 37**

- (1) Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila:  
Tidak mempunyai Surat Izin Mendirikan bangunan.
- (2) Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari izin mendirikan bangunan.
- (3) Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Menyimpang dari peraturan-peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (5) Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpaizin pemiliknya atau kuasa yang syah.

### **Pasal 38**

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut surat ijin Mendirikan Bangunan apabila:
  - a. dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
  - b. pekerjaan-pekerjaan itu berhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
  - c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
  - d. pembangunan itu kemudian ternyata menyimpan dari rencana dan syarat-syarat yang syah.
- (2) Pencabutan surat Izin Mendirikan Bangunan diberikan dalam bentuk surat Keputusan Kepala Daerah kepada pemegang ijin disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Sebelum keputusan dimaksud pada ayat (2) pasal ini dikeluarkan, pemegang Izin terlebih dahulu diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya. Maksimal ada surat peringatan sebanyak tiga kali secara tertulis.

### **Pasal 39**

#### **Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Mengubah Bangunan**

- (1) Pemohon IMB memberitahukan secara tertulis Kepada Dinas Pekerjaan Umum tentang:
  - a. saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. saat akan dimulai bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan;
  - c. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dikerjakan setelah DPU menetapkan garis sempadan Pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah perkarangan

- (3) Selambat-lambatnya 3 (tiga) setelah di terima pemberitahuan sebagaimana ayat (1) pasal ini, Dinas Pekerjaan Umum tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang di ajukan akan ditetapkan dalam IMB.

#### **Pasal 40**

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB dapat diwajibkan menutup Lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang bersifat darurat.
- (2) Bilamana terdapat sarana dan pasarana umum yang rusak akibat pembangunan. maka pemohom diwajibkan untuk mengganti kerusakan yang ditimbulkan olehnya dengan biaya yang di tanggung seluruhnya oleh pemilik bangunan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan kerusakan yang ditimbulkan pada ayat (2) pasal ini harus dengan pengawasan instansi teknis yang berwenang.

#### **Pasal 41**

##### **Pelaksanaan Pembangunan**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat di lakukan oleh pelaksanaan perorangan yang ahli.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus di lakukan oleh pelaksanaan badan hukum yang memiliki kualifikasi dengan peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 42**

##### **Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan**

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawasan yang sudah mendapat ijin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas Pekerjaan Umum berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang di gunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
  - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
  - d. Memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan sebagaimana atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
    1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari ijin yang diberikan atau syarat-syarat yang telah di tetapkan;
    2. peringatan tertulis dari Dinas Pekerjaan Umum tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

**Pasal 43**  
**Keselamatan kerja**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan menyediakan air minum bersih yang memenuhi standar kesehatan dan ditetapkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.
- (3) Pemegang izin mendirikan Bangunan diwajibkan menyediakan perlengkapan PPPK lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa di dalam lingkungan pekerja sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang izin Mendirikan Bangunan diwajibkan sedikit-dikitnya menyediakan satu kakus sementara bila mempekerjakan sampai 40 orang pekerja untuk 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 kakus lagi.

**Bagian kedua**  
**Ijin penggunaan Bangunan (IPB)**  
**Pasal 44**

- (1) Pemberitahuan selesainya Mendirikan/Mengubah Bangunan  
Setelah Bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan(as built drawing);
  - c. fotocopy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini Kepala Dinas Pekerjaan Umum atas nama Kepala Daerah menerbitkan Surat izin
- (3) Penggunaan Bangunan (IPB)  
Jangka waktu penerbitan IPB dimaksud ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksa.

**Pasal 45**

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB wajib mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Kepala Dinas.

**Pasal 46**  
**Tata Cara Pengajuan IPB**

- (1) Untuk Bangunan baru pengajuan IPB dilakukan bersamaan dengan pengajuan IMB.
- (2) PIPB di ajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah oleh perorangan, Badan Lembaga melalui Dinas Pekerjaan Umum dengan mengisi formulir yang disediakan.
- (3) Formulir isian PIPB tersebut pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Kepala Daerah.

**Pasal 47**  
**Penerbitan IPB**

- (1) Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian atas PIPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIPB diajukan.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum memberikan tanda terima PIPB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas Pekerjaan Umum memberikan sertifikat layak huni apabila bangunan diajukan IPBnya telah memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan.
- (4) Dalam waktu 5 hari kerja telah diterbitkannya sertifikat layak huni sebagaimana dimaksud ayat (3) pasal Ini, Dinas Pekerjaan Umum menetapkan besarnya retribusi yang harus dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud ayat (4) pasal ini pemohon membayar retribusi.
- (6) Dalam jangka 10 hari kerja setelah retribusi dilunasi Kepala Daerah mengeluarkan Ijin Penggunaan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon PIPB.

**Pasal 48**

- (1) IPB diterbitkan dengan masa berlaku 5 tahun untuk bangunan umum dan 10 tahun untuk rumah tinggal. Apabila habis masa berlakunya IPB, pemilik bangunan diwajibkan mengajukan permohonan perpanjangan Izin Penggunaan Bangunan (IPB).
- (2) Besarnya biaya retribusi akan diatur dalam surat keputusan Kepala Daerah .

**Pasal 49**  
**Pengawasan IPB**

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas dinas pekerjaan umum dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB, beserta lampirannya.
- (2) Kepala dinas pekerjaan umum dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (3) Dalam hal terjadi pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam IPB, Kepala Daerah akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

**Bagian Ketiga**  
**Izin Merobohkan Bangunan (IHB)**  
**Pasal 50**  
**Petunjuk Merobohkan Bangunan**

- (1) Kepala Daerah dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
  - a. rapuh;
  - b. membahayakan keselamatan umum;
  - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dengan ketentuan lain yang berlaku.

- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya
- (3) Sebelum mengajukan permohonan izin merobohkan bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum yang meliputi :
  - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
  - b. persyaratan merobohkan bangunan;
  - c. cara merobohkan bangunan;
  - d. hal-hal yang dianggap perlu.

### **Pasal 51** **Perencanaan Merobohkan Bangunan**

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencanaan bangunan.
- (2) Ketentuan ayat (1) pasal ini tidak berlaku bagi ;
  - a. bangunan sederhana;
  - b. bangunan bertingkat tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi:
  - a. sistem merobohkan bangunan;
  - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan

### **Pasal 52** **Tata Cara Mengajukan Permohonan** **Izin Merobohkan Bangunan (PIHB)**

- (1) PIHB harus diajukan sendiri secara tertulis Kepada Kepala Daerah oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh DPU.
- (2) Formulir isian tersebut pada ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dalam surat keputusan kepala daerah .

### **Pasal 53** **Penerbitan PIHB**

- (1) Dinas pekerjaan umum mengadakan penelitian atas PIHB yang di ajukan mengenai syarat-syarat administrasi teknis dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIHB di ajukan.
- (2) Dinas pekerjaan umum memberikan tanda terima PIHB setelah persyaratan administrasi telah dipenuhi.
- (3) Dinas pekerjaan umum memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan yang diajukan IHBnya telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.
- (4) Dalam waktu 5 hari kerja setelah diterbitkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini Dinas Perkerjaan Umum menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pasal ini pemohon membayar retribusi.
- (6) Dalam jangka waktu 10 hari kerja setelah retribusi,Kepala Daerah mengeluarkan Izin Merobohkan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan Kepada Pemohon PIHB.

**Pasal 54**  
**Pelaksanaan Merobohkan Bangunan**

- (1) Perkerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 hari kerja setelah IHB diterbitkan.
- (2) Perkerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

**Pasal 55**  
**Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan**

- (1) Selama perkerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya dilokasi perkerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan perkerjaan merobohkan bangunan;
  - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobokkan sesuai dengan persyaratan yang disyahkn IHB;
  - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disyahkan dalam IHB.

**BAB V**  
**TATA CARA DAN PERSYARATAN PEMUTIHAN/PENERTIBAN**  
**MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara**  
**Pasal 56**

Pemutihan dan/atau penertiban Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak berlaku apabila :

- a. bangunan tersebut termasuk bangunan liar/kumuh;
- b. bangunan tersebut bertentangan dan atau tidak sesuai dengan Tata Guna Tanah/ tata Ruang atas pertimbangan Tim Ijin bangunan sesuai dengan situasi dan kondisi dilapangan;
- c. status kepemilikan atas tanah dan /atau bangunan tersebut tidak jelas atau dalam sengketa;
- d. bangunan tersebut dapat diperkirakan akan membahayakan keselamatan umum atau penghuninya;
- e. bangunan tersebut mengganggu ketertiban dan/atau keindahan.

**Pasal 57**

Garis Sempadan bangunan dalam rangka pemutihan dan/atau penertiban ijin mendirikan bangunan ditetapkan sesuai dengan situasi dan kondisi yang ada dilapangan.

**Pasal 58**

Bagi bangunan yang terdiri dari/dibangun sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dan belum memiliki IMB akan dilakukan pemutihan dan/atau penertiban bangunan akan diatur tersendiri melalui Peraturan Bupati, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan**  
**Pasal 59**

Persyaratan pemutihan IMB dan /atau penertiban IMB adalah:

- a. Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan/atau Penertiban Izin Mendirikan Bangunan (IMB) hanya berlaku bagi bangunan-bangunan yang telah ada/berdiri

- belum mengajukan permohonan IMB/belum memiliki IMB yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Lurah setempat;
- b. Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku selama umur konstruksi bangunan yang dimintakan pemutihan dan/atau penertiban Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan tidak berlaku apabila ada perbaikan/rehabilitasi terhadap bangunan.

**BAB VI**  
**PENYIDIK**  
**Pasal 60**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindakan pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan serta meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindakan pidana di bidang Retribusi Daerah.
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
  - g. meminta berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah.
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1998 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PIDANA**  
**Pasal 61**

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang terbukti melanggar peraturan daerah ini diancam hukuman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
- (2) Tindakan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.













