

**SALINAN**

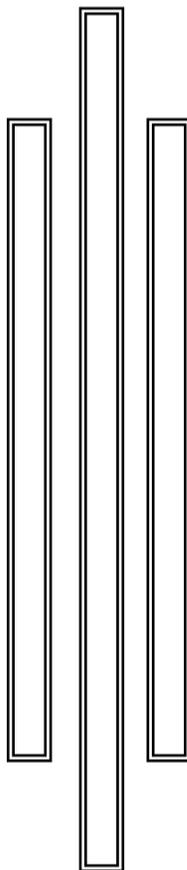


**BUPATI SIGI**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIGI  
NOMOR 2 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**



**PEMERINTAH KABUPATEN SIGI  
TAHUN 2013**



**SALINAN**

**BUPATI SIGI**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIGI**

**NOMOR 2 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SIGI,**

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Sigi di Provinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4873);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);

7. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 408);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Sigi Nomor 3 Tahun 2010 tentang Urusan Pemerintah Kabupaten Sigi (Lembaran Daerah Kabupaten Sigi Tahun 2010 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sigi Nomor 3);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sigi Nomor 16 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sigi Tahun 2012 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sigi Nomor 41);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIGI**

**dan**

**BUPATI SIGI**

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sigi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Sigi.
3. Bupati adalah Bupati Sigi.
4. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
5. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Bangunan Bukan Gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
7. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi dan/atau memugar

- dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
8. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
  9. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada pemerintah daerah dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada pemerintah.
  10. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
  11. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
  12. 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 rencana, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian kawasan.
  13. Rencana Teknik Ruang Kawasan yang selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta sarana dan prasarana lingkungan serta utilitas umum.
  14. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten pada lokasi tertentu.
  15. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
  16. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL dan/ atau RTRK.
  17. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya.
  18. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan rumah yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, saluran irigasi, garis pantai, situ, rawa, rel kereta api atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

## **BAB II**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Maksud diselenggarakan IMB adalah mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang sesuai dengan lingkungannya.
- (2) Penyelenggaraan IMB bertujuan untuk pengendalian dan pengawasan bangunan.

### **BAB III**

#### **WEWENANG DAN TANGGUNGJAWAB**

##### **Pasal 3**

- (1) Bupati memiliki kewenangan pemberian IMB.
- (2) Kewenangan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh instansi teknis yang diberi kewenangan di bidang perizinan.
- (3) Instansi teknis yang diberi kewenangan menangani perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

##### **Pasal 4**

- (1) Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.
- (2) Ketentuan mengenai RTBL dan/atau RTRK diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB IV**

#### **PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB**

##### **Bagian Kesatu**

##### **Prinsip**

##### **Pasal 5**

Pemberian IMB berdasarkan prinsip :

- a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan serta kenyamanan.

##### **Bagian Kedua**

##### **Manfaat**

##### **Pasal 6**

- (1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB 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 penertiban sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
  - a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
  - b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/ penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon dan gas.

**BAB V**  
**TATA CARA DAN SYARAT PERMOHONAN IMB**

**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara**

**Pasal 7**

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan gedung; atau
  - b. bangunan bukan gedung.
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/ renovasi atau pelestarian/pemugaran.

**Pasal 8**

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai :
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya; dan
  - e. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/musholla, gereja, vihara, klenteng, pura dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersil, pasar modern, ruko, rukan, mall/supermarket, hotel, restoran dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mall/shopping center, sport hall dan/atau hiburan.

**Pasal 9**

- Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b terdiri dari :
- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf dan lain-lain sejenisnya;
  - b. pondasi-pondasi dan lain sejenisnya;
  - c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap dan lain sejenisnya;
  - d. septik tank/bak penampungan bekas air kotordan lain sejenisnya;
  - e. sumur resapan dan lain sejenisnya;
  - f. teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain sejenisnya;
  - g. dinding penahan tanah;

- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan dan lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon dan lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras dan lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen dan lain sejenisnya.

## **Bagian Kedua Persyaratan**

### **Pasal 10**

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 melengkapi persyaratan dokumen :
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data kondisi situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
  - c. data pemilik bangunan;
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
  - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)/Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
  - b. gambar sistem struktur;
  - c. gambar sistem utilitas;
  - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
  - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
  - f. data penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

## **BAB VI**

### **JANGKA WAKTU PROSES IMB**

#### **Pasal 11**

- (1) Instansi teknis yang diberi kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Bupati menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan pemberian IMB.

- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

#### **Pasal 12**

- (1) Pembayaran retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Tanda bukti pembayaran retribusi IMB diserahkan kepada Bupati melalui instansi teknis yang diberi kewenangan menangani perizinan.

#### **Pasal 13**

Bupati menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

### **BAB VII**

#### **MASA BERLAKU IMB**

##### **Pasal 14**

- (1) IMB berlaku sejak tanggal dikeluarkan dan selama bangunan itu berdiri serta tidak ada perombakan, penambahan, balik nama kepemilikan dan alih fungsi.
- (2) Apabila pembangunan fisik tidak dilaksanakan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak IMB dikeluarkan, maka IMB tidak berlaku lagi dan batal dengan sendirinya dan pemohon wajib mengajukan permohonan IMB baru.

### **BAB VIII**

#### **PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

##### **Pasal 15**

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis meliputi :
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan Koefisien Tapak Basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan sesuai kelas jalan, irigasi, danau dan sungai;
  - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
  - f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan
  - g. Koefisien Daerah Hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
  - h. jaringan utilitas kota; dan
  - i. keterangan lainnya yang terkait.

### **Pasal 16**

Setiap perubahan bentuk perombakan, rubah tapak, rubah rangka atap, penambahan, balik nama kepemilikan dan alih fungsi bangunan, pemohon wajib mengajukan perubahan IMB kepada Bupati melalui instansi teknis yang diberi kewenangan menangani perizinan.

## **BAB IX**

### **PENERTIBAN DAN LARANGAN**

#### **Pasal 17**

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan dilakukan hanya 1 (satu) kali.

#### **Pasal 18**

Pembangunan bangunan dilarang :

- a. tidak memiliki IMB; dan
- b. menyimpang dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## **BAB X**

### **KETENTUAN ARSITEKTUR LINGKUNGAN DAN BANGUNAN**

#### **Pasal 19**

Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran, limbah atau buangannya harus terlebih dahulu diolah sebelum dibuang ke saluran umum.

#### **Pasal 20**

- (1) Kawasan yang belum mempunyai RTRK, Bupati dapat memberikan KRK.
- (2) Apabila dikemudian hari ada penetapan rencana teknik ruang kota, bangunan tersebut harus sesuai dengan RTRK.
- (3) Lingkungan bangunan pada kawasan RTRK belum dapat diterapkan, untuk sementara masih dapat dipertahankan peruntukannya dan/atau jenis penggunaannya, selama tidak mengganggu kepentingan umum dan keserasian kota.

## **BAB XI**

### **SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Pasal 21**

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

## **Pasal 22**

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

## **Pasal 23**

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (2) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

## **Pasal 24**

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan surat perintah pembongkaran bangunan.

## **Pasal 25**

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dan yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL dan/atau RTRK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, tidak melakukan pemutihan diberikan peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (3) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

## **Pasal 26**

Bangunan yang tidak memiliki IMB dan sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dan yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan.

## **Pasal 27**

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL dan/atau RTRK, yang bangunannya sesuai dengan lokasi,

peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB dikenakan sanksi administratif dan/atau denda.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

## **BAB XII**

### **PEMBONGKARAN**

#### **Pasal 28**

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran dan sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penertiban perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

## **BAB XIII**

### **PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 29**

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan IMB dilaksanakan oleh instansi teknis.
- (2) Kegiatan pengawasan meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat dan peneraan sanksi.

**BAB XIV**  
**TATA CARA PELAPORAN**

**Pasal 30**

- (1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

**BAB XV**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 31**

IMB yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

**BAB XVI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 32**

Peraturan Pelaksanaan mengenai teknis pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**Pasal 33**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sigi Biromaru  
pada tanggal 7 Maret 2013

**BUPATI SIGI,**

ttd

**ASWADIN RANDALEMBAH**

Diundangkan di Sigi Biromaru  
pada tanggal 11 Maret 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIGI

ttd

**HUSEN HABIBU**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIGI TAHUN 2013 NOMOR 2

Salinan sesuai dengan aslinya:

**KEPALA BAGIAN HUKUM & ORGANISASI  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SIGI**



**DIDI BAKRAN, SH.,M.Si**  
Pembina  
Nip. 197005022000121004

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIGI**  
**NOMOR 2 TAHUN 2013**  
**TENTANG**  
**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Izin Mendirikan Bangunan mempunyai peran sangat penting dalam mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Kabupaten Sigi, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib penyelenggaraan bangunan. Tertib pembangunan yang dimaksud adalah desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

**II. PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1  
Cukup jelas
- Pasal 2  
Cukup jelas
- Pasal 3  
Cukup jelas
- Pasal 4  
Cukup jelas
- Pasal 5  
Cukup jelas
- Pasal 6  
Cukup jelas
- Pasal 7  
Cukup jelas
- Pasal 8  
Cukup jelas
- Pasal 9  
Cukup jelas
- Pasal 10  
Cukup jelas
- Pasal 11  
Cukup jelas
- Pasal 12  
Cukup jelas
- Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan” adalah bangunan yang dibangun sesuai dengan lokasi permohonan IMB.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan” adalah jarak maksimum yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan tersebut.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Koefisien Tapak Basement” (KTB) adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basement dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Koefisien Dasar Bangunan” (KDB) adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Koefisien Lantai Bangunan” (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “Koefisien Daerah Hijau” (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “jaringan utilitas kota” adalah jaringan air minum, jaringan telekomunikasi, jaringan listrik dan air limbah.

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 SIGI NOMOR 66