



LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN KUTAI TIMUR

NOMOR : 34

TAHUN 2001

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR

NOMOR 34 TAHUN 2001

TENTANG

IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI TIMUR,

Menimbang : a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan Penertiban dan Penataan Bangunan dalam wilayah Kabupaten Kutai Timur ;

b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapai keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan ;

c. bahwa untuk tercapainya kondisi tersebut diatas perlu ada pengaturan tata letak bangunan, keindahan dan pelaksanaannya melalui penetapan dalam Peraturan Daerah.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah ;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;

3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pengelolaan Lingkungan ;

4. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;

5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1987 tentang Jalan ;
6. Undang-undang nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman ;
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Alam Budaya ;
8. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
9. Undang-undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Malinau, Kabupaten Nunukan, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang ;
10. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah ;
11. Undang-undang RI Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848) ;
12. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan sebagai Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah Tingkat I dan Tingkat II ;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692) ;
15. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri ;
16. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah, dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 77) ;

17. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 03 Tahun 2001 tentang Kewenangan Daerah Kabupaten Kutai Timur ;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 06 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur ;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Lingkungan Hidup ;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 14 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Timur Nomor 18 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten kutai Timur.

Dengan Persetujuan,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR
TENTANG IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Kutai Timur ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintahan Kabupaten Kutai Timur ;

- c. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kutai Timur ;
- d. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kutai Timur ;
- e. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Kutai Timur ;
- f. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur ;
- g. Cipta Karya adalah suatu bidang pembinaan atas penetapan ruang Kota dan Daerah, Bangunan Gedung, Perumahan, air bersih dan penyehatan lingkungan pemukiman ;Bina Marga adalah suatu bidang pembinaan atas jalan yaitu prasarana hubungan darat dalam bentuk apapun meliputi segala bagian jalan termasuk bagian pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 13 Tahun 1980 tentang jalan ;
- h. Pengairan adalah suatu bidang pembinaan atas air, sumber air termasuk kekayaan alam bukan hewani yang terkandung didalamnya, baik yang alami maupun yang telah diusahakan oleh manusia ;
- i. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur ;
- j. Kantor Sistem Informasi manajemen Pelayanan Satu Atap (SIMTAP) adalah Kantor Pelayanan Perijinan satu atap yang melayani Pendaftaran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Pembayaran Retribusi yang telah ditetapkan ;
- k. Bangunan adalah Kontruksi Teknik yang ditanam atau diletakkan atau dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya, diatas atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan gedung ;
- l. Instansi Pemungut adalah Instansi yang ditunjuk oleh Bupati untuk melakukan Penagihan Retribusi IMB ;
- m. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi kontruksi dan umur bangunan lebih dari 15 tahun ;
- n. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi kontruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun ;
- o. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi kontruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun ;
- p. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan ;

- q. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut ;
- r. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;
- s. Merobohkan Bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan atau konstruksi ;
- t. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian ijin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi, dan atau badan usaha baik swasta maupun BUMN ;
- u. Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan adalah jumlah biaya Retribusi IMB yang harus dibayarkan kepada Pemerintah Daerah oleh Perseorangan, Pemerintah, dan atau Badan Usaha baik swasta maupun Pemerintah ;
- v. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas (PT), Perseroan Komanditer (CV), Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama atau bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, lembaga pensiun, bentuk usaha tetap, serta bentuk usaha lainnya ;
- w. Surat Ketetapan Retribusi IMB adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi IMB yang harus dibayar ;
- x. Surat Setoran Retribusi IMB adalah surat yang diterbitkan untuk melakukan penyetoran/pembayaran retribusi IMB;
- y. Wajib Retribusi adalah orang pribadi, pemerintah yang menurut perundang-undangan Retribusi diwajibkan melakukan pembayaran.
- z. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu wajib Retribusi untuk pemanfaatan jasa dan atau Perijinan Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten Kutai Timur ;
- aa. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan terhadap pendirian suatu bangunan serta kepatuhan pemenuhan Retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan ;

- bb. 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 dan gedung yang boleh dibangun suatu bangunan ;
- cc. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan ;
- dd. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan ;
- ee. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
- ff. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah ijin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan ;
- gg. Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah ijin yang memberikan untuk menggunakan bangunan dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB ;
- hh. Ijin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah ijin yang diberikan untuk menghapus/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB ;
- ii. SNI adalah Standar Nasional Indonesia tentang spektrum bahan bangunan.

BAB II

PERIJINAN, KLASIFIKASI, PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 2

- (1) Orang / Badan / Lembaga sebelum membangun, atau merubah bangunan harus memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) ;
- (2) Orang / Badan / Lembaga sebelum menggunakan bangunan harus memiliki Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) ;
- (3) Orang / Badan / Lembaga sebelum merobohkan bangunan harus memiliki Ijin Penghapusan Bangunan (IHB) ;

Pasal 3
Klasifikasi Bangunan

- (1) Menurut fungsinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut ;
 - a. Bangunan Rumah Tinggi dan sejenisnya ;
 - b. Bangunan Tempat Usaha / Komersial ;
 - c. Bangunan Pemerintah ;
 - d. Bangunan Sosial Kemasyarakatan dan Keagamaan ;
- (2) Menurut umurnya, bangunan diwilayah Kabupaten Kutai Timur diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Permanen ;
 - b. Bangunan Semi Permanen ;
 - c. Bangunan Sementara ;

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan tehknis, persyaratan lingkungan, dan persyaratan hukum serta administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan ;
- (2) Fungsi bangunan yang dibangun harus sesuai dengan peruntukkan lokasi yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang ;
- (3) Perletakan bangunan pada lokasi harus digambarkan pada gambar situasi ;
- (4) Gambar situasi bangunan yang telah disetujui oleh Dinas Pekerjaan Umum melengkapi kelengkapan PIMB ;
- (5) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :
 - a. Bentuk kapling/pekarangan yang sesuai dengan peta BPN ;
 - b. Fungsi bangunan ;
 - c. Nama jalan menuju kekapling dan sekeliling kapling ;
 - d. Peruntukan bangunan sekeliling kapling ;
 - e. Letak bangunan diatas kapling ;
 - f. Koefisien Dasar Bangunan ;
 - g. Koefisien Hijau Bangunan ;
 - h. Garis Sempadan ;

- i. Arah mata angin ;
- j. Arah angin rata-rata ;
- k. Skala gambar.

Pasal 5

Garis Sempadan

- (1) Garis Sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) / tepi sungai / tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan / rencana jalan / lebar sungai / kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling / kawasan ;
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan / pagar ;
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan ;
- (4) Untuk lebar jalan / sungai yang kurang dari 5 meter letak garis sempadan adalah 15 meter dihitung dari tepi jalan / pagar ;
- (5) Letak Garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling, atau dasar kesepakatan denah tetangga yang saling berbatasan ;
- (6) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan.

Pasal 6

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan ;
- (2) Garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan/lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan ;

- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 meter dari permukaan halaman / trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

Pasal 7

- (1) Garis sempadan dan jalan masuk ke Kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar ;
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat ijin dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur.

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 bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

Pasal 9

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

Pasal 10

Jarak Antar Bangunan

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimum adalah 4 meter ;

- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan lain disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) 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 dengan 0,5 meter.

Pasal 11

Koefisien Dasar Bangunan

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan ;
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60 %.

Pasal 12

Koefisien Lantai Bangunan

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan ;
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 13

Koefisien Daerah Hijau

- (1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah ;

- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku ;
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain ditentukan KDH minimum 30 %.

Pasal 14 Ketinggian Bangunan

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang ;
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala DPU dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya ;
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

Bagian Ketiga Persyaratan Lingkungan

Pasal 15

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

BAB III PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN

Bagian Pertama Persyaratan Ar sitektur

Pasal 16

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakan ruang sesuai dengan fungsi ruang dan hubungan didalamnya ;

- (2) Setiap bangunan harus mempertimbangkan faktor keindahan, kandungan lokal, dan sosial budaya setempat ;
- (3) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsep arsitektur bangunan tradisional, sehingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan budaya setempat.

Bagian Kedua

Persyaratan Struktur

Pasal 17

Bangunan Satu Lantai

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung diatas pondasi pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya ;
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota kecuali dengan ijin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari dua tahun ;
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun dipinggir jalan utama/arteri kota ;
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Dinas Pekerjaan Umum memenuhi syarat.

Pasal 18

Bangunan Bertingkat

Yang termasuk kelompok ini adalah :

- (1) Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian dua sampai dengan lima lantai ;
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian dua lantai.

Pasal 19
Bangunan Tinggi

- (1) Kelompok ini adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari lima ;
- (2) Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan), perencanaan dan pelaksanaannya harus mendapat rekomendasi teknis dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur.

Pasal 20
Ketahanan Konstruksi

- (1) Setiap bangunan harus dibangun mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur ;
- (2) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai adalah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung-gedung ;
- (3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran serta gaya gempa sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku ;
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku ;
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perijinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya ;
- (6) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunan, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Bagian Ketiga
Persyaratan Bahan Bangunan

Pasal 21

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60 %;

- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya ;
- (3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku ;
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya ;
- (5) Pengecualian dari ketentuan ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati Kutai Timur atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Bagian Keempat
Persyaratan Utilitas
Pasal 22
Jaringan Air Bersih

- (1) Jenis mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku ;
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan ;
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Pasal 23
Jaringan Air Hujan

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota ;
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum;

(3) Saluran air hujan :

- a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan ;
- b. Saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
- c. Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka ;
- d. Saluran harus dibuat sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Pasal 24

Jaringan Air Kotor

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku ;
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat dialirkan ke saluran umum kota ;
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum ;
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum atau air bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum atau bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

Pasal 25

Tempat Pembuangan Sampah

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin ;

- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas kebersihan ;
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah Induk Dinas Kebersihan maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara yang aman atau dengan cara lainnya.

Bagian Kelima
Persyaratan Kelengkapan Sarana Prasarana
Pasal 26

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggaranya 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 penyelamat

Pasal 27
Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegah dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan dalam ;
 - a. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 02/KPTS/1985, tentang Ketentuan Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran pada Rangunan Gedung ;
 - b. Standar Nasional Indonesia (SNI) (SKBI) tentang pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada hangunan rumah dan gedung ;
 - c. Ketentuan átau standar lain yang berlaku ;

- (2) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
- a. Cara pencegahan dari bahaya kebakaran ;
 - b. Cara penanggulangan bahaya kebakaran ;
 - c. Cara penyelamatan dari bahaya kebakaran ;
 - d. Cara pendeteksian sumber kebakaran ;
 - e. Tanda-tanda penunjuk arah jalan keluar yang jelas.

Bagian Keenam

Persyaratan Kenyamanan dan Kesehatan dalam Bangunan

Pasal 29

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

BAB IV

PERIJINAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Ijin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan (IMB)

Pasal 30

Arah Perencanaan

Sebelum mengajukan Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan kepada DPU tentang rencana-rencana mendirikan / mengubah bangunan yang meliputi ;

- a. Jenis/peruntukan bangunan ;

- b. Luas lantai bangunan yang diijinkan ;
- c. Jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawa permukaan tanah 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 31

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M² dapat dilakukan oleh Bupati Kutai Timur ;
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat ijin bekerja dari Bupati Kabupaten Kutai Timur ;
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan bidang dan nilai bangunan ;
- (4) Perencanaan pertanggung jawaban bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (5) Ketentuan ayat (1), (2) dan (3) Pasal ini tidak berlaku bagi perempuan :
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan DPU ;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan antara :
 - memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan ;
 - pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan ;
 - memperbaiki penutup atas tanpa mengubah konstruksinya ;
 - membuat pemisah halaman tanpa konstruksi ;
 - memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

Pasal 32

Perencanaan bangunan terdiri atas :

- a. Perencanaan arsitektur ;
- b. Perencanaan konstruksi ;
- c. Perencanaan utilitas ;

Yang disertai Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).

Pasal 33

Tata cara Mengajukan Permohonan Ijin
Mendirikan/Mengubah Bangunan (PIMB)

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati Kutai Timur atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (2) Lembaga isian PIMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati Kutai Timur ;
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
 - a. Gambar Situasi ;
 - b. Gambar Rencana Bangunan ;
 - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai) ;
 - d. Advice Camat yang bersangkutan ;
 - e. Salinan atau fotocopy bukti kepemilikan tanah ;
 - f. Persetujuan/ijin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.

Pasal 34

- (1) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur mengadakan penelitian PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan yang berlaku ;

- (2) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kutai Timur memberi tanda PIMB semua persyaratan administrasi telah dipenuhi ;
- (3) Dalam rangka waktu 2 s/d 6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), DPU Kabupaten Kutai Timur menetapkan besarnya distribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik ;
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik ;
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut dalam ayat (4), DPU Kabupaten Kutai Timur memberikan Surat Ijin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik ;
- (6) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan DPU Kabupaten Kutai Timur, dikemudian hari.

Pasal 35

Keputusan Ijin Mendirikan/Mengubah Bangunan

- (1) Ijin mendirikan bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan Sementara ;
- (2) Surat Ijin Mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Bupati Kutai Timur atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya ;
- (3) Surat Ijin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Ijin Mendirikan Bangunan ;
- (4)
 - a. Pemohon yang selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berlakunya Surat Ijin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya ;
 - b. Perubahan nama pada Surat Ijin Mendirikan Bangunan dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- (5) Ijin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Bupati Kutai Timur dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 36

- (1) Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila :
- a. Apabila bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan seperti diatur pada BAB IV ;
 - b. Karena Persyaratan/Ketentuan dimaksud Pasal 38 Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi ;
 - c. Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Timur ;
 - d. Apabila bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya ;
 - e. Apabila bangunan akan mengganggu arus 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 (higienich) tidak mengijinkan ;
 - h. Apabila rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang akan telah ditetapkan pemerintah ;
 - i. Apabila adanya keberatan yang diajukan dan diberikan oleh Pemerintah ;
 - j. Apabila ada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah ;
 - k. Apabila bertentangan dengan Undang-undang, Peraturan Daerah Propins atau Peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 37

Ijin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan hal :

- (1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 M² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter ;
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan DPU Kabupaten Kutai Timur tidak membahayakan ;
- (3) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, kontruksi maupun arsitektonisnya dari bangunan semula yang telah mendapatkan ijin ;

- (4) Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman dengan syarat-syarat sebagai berikut :
- (1) Ditempatkan di halaman belakang ;
 - (2) Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dari tinggi tidak lebih dari 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 37 Peraturan Daerah ini.
- (5) Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman perkarangan rumah ;
- (6) Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen ;
- (7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh ijin dari Bupati Kutai Timur untuk paling lama 1 (satu) bulan ;
- (8) Mendirikan perlengkapan yang pendiriannya telah memperoleh ijin selama mendirikan bangunan.

Pasal 38

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- (1) Tidak mempunyai Surat Ijin Mendirikan Bangunan ;
- (2) Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat lebih lanjut dari Ijin Mendirikan Bangunan ;
- (3) Menyimpang dari rencana Pembangunan yang menjadi dasar pemberian Ijin Mendirikan Bangunan ;
- (4) Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau Peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini ;
- (5) Mendirikan Bangunan di atas tanah orang lain tanpa ijin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

Pasal 39

- (1) Bupati Kabupaten Kutai Timur dapat mencabut Surat Ijin Mendirikan Bangunan apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal ijin itu diberikan pemegang ijin masih belum melakukan pekerjaan sungguh-sungguh dan menyakinkan ;

- b. Pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilakukan ;
 - c. Ijin yang telah diberikan itu ternyata di dasarkan ada keterangan-keterangan yang keliru ;
 - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah DPU Kabupaten Kutai Timur menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekerjaan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dalam IMB ;
 - (3) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 41

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pinta rapat ;
- (2) Bilamana terdapat sarana kota mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan pengaman harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 42

Pelaksanaan Pembangunan

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat ijin ;
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas ;

- (3) Petugas DPU Kabupaten Kutai Timur berwenang untuk :
- a. Memasuki dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja ;
 - b. Memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan 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, sebagai atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 - Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan ;
 - Peringatan yang tertulis dari DPU tidak terpenuhi dalam jangka waktu yang ditetapkan.

Pasal 44

Keselamatan Kerja

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku ;
- (2) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya ;
- (3) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan P3K lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditetapkan sedemikian rupa didalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan ;
- (4) Pemegang izin bangunan sedikit-dikitnya menyediakan satu kakus sementara bila memperkerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang pekerja 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing satu kakus lagi.

Bagian Kedua
Ijin Penggunaan Bangunan (IPB)

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang disyaratkan) ;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawings) ;
 - c. fotocopy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pasal ini Kepala DPU Kabupaten Kutai Timur atas nama Bupati Kabupaten Kutai Timur menerbitkan Surat Ijin Bangunan (IPB) ;
- (3) Jangka waktu penerbitan IPB dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterima laporan dari berita acara pemeriksaan.

Pasal 46

Apabila terjadi perubahan Bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPM yang terbaru kepada Bupati Kutai Timur.

Pasal 47

Tata Cara Pengajuan IPB

- (1) Untuk bangunan baru, pengajuan IPB dilakukan bersamaan dengan Penagihan IMB ;
- (2) PIPB diajukan secara tertulis kepada Bupati Kabupaten Kutai Timur oleh perorangan, Badan/Lembaga melalui DPU Kabupaten Kutai Timur dengan mengisi Formulir yang disediakan.
- (3) Formulir Isian PIPB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Surat Keputusan Kabupaten Kutai Timur.

- (2) Kepala DPU dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB ;
- (3) Dalam hal terjadi seperti pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam IPB, Bupati Kutai Timur akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

Bagian Ketiga

Ijin merobohkan Bangunan (IHB)

Pasal 51

Petunjuk Merobohkan Bangunan

- (1) bupati Kabupaten Kutai Timur dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan.
 - a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan ;
 - b. Persyaratan keselamatan umum;
 - c. Cara merobohkan bangunan;
 - d. Hal-hal lain dianggap perlu

Pasal 52

Perencanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Perencanaan Merobohkan bangunan dibuat oleh perencanaan bangunan;
- (2) Ketentuan ayat (1) ini tidak berlaku bagi :
 - a. Bangunan sederhana
 - b. Bangunan bertingkat/tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan Merobohkan Bangunan meliputi :
 - a. Sistem merobohkan Bangunan bangunan;
 - b. Pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 53

Tata cara Mengajukan Permohonan Ijin Merobohkan Bangunan (PIHB)

- (1) PHIB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati Kabupaten Kutai Timur oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi Formulir yang disediakan oleh DPU Kabupaten Kutai Timur;
- (2) Formulir isian tersebut dalam ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Surat Keputusan Bupati Kutai Timur.

Pasal 54

Penerbitan IHB

- (1) DPU Kabupaten Kutai Timur mengadakan penelitian atas PIHB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik, dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIHB diajukan;
- (2) DPU Kabupaten Kutai Timur memberikan tanda terima PIHB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi;
- (3) DPU Kabupaten memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan PIHBnya telah memenuhi persyaratan keamanan merobohkan teknis dan keselamatan lingkungan.
- (4) Dalam waktu 5 hari kerja setelah diterbitkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), DPU Kabupaten Kutai Timur menetapkan besarnya Retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), pemohon membayar retribusi;
- (6) Dalam jangka waktu 10 hari kerja setelah retribusi dilunasi, Bupati Kabupaten Kutai Timur mengeluarkan Ijin Merobohkan Bangunan yang bersangkutan kepada pemohon PIHB.

Pasal 55

Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Pekerjaan Merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 hari setelah IHB diterima;

- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

Pasal 56

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan petugas;
- (2) Petugas berwenang :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. Mereka apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam 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 disahkan dalam IHB.

Pasal 57

- (1) Selama memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu;
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis;
- (3) Pembayaran retribusi IMB tersebut ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah Surat Pemberitahuan diterima oleh pemohon;
- (4) Retribusi yang telah dibayarkan bisa diminta kembali;
- (5) Balik nama atas IMB dikenai biaya retribusi sebesar 10 % dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

Pasal 58

Tarif Retribusi

- (1) Besarnya tarif Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan bidang Cipta karya ditetapkan :
 - a. Bangunan rumah tempat tinggal/bangunan masyarakat sebesar 2 % dari harga Bangunan ;

- b. Bangunan untuk Usaha baik Swata maupun BUMN serta Kantor Pemerintah sebesar 3 % dari Harga Bangunan;
 - c. Bangunan pagar untuk Rumah Tempat Tinggal sebesar 1 % dari harga pembuatan;
 - d. Bangunan pagar untuk Usaha, Badan baik swasta maupun BUMN serta kantor Pemerintah sebesar 2 % dari Harga Bangunan.
 - e. Mengubah Bangunan untuk Tempat a Tinggal sebesar 1 % dari Harga Bangunan ;
 - f. Mengubah Bangunan untuk tempat usaha, badan usaha baik swasta maupun BUMN serta kantor pemerintah sebesar 2 % dari Harga Pengubahan Bangunan;
 - g. Pembongkaran Banguna untuk usaha, badan usaha baik swasta maupun BUMN serta kantor Pemerintah sebesar 2 % dari biaya Pembongkaran;
 - h. Pembongkaran Bangunan untuk usaha, badan usaha baik swasta maupun BUMN serta Pemerintah sebesar 2 % dari Biaya Pembongkaran bangunan;
- (2) Tarif Ijin Mendirikan Bangunan Bidang Kebina Margaan ditetapkan;
- a. Bangunan jalan, jembatan, dan dermaga masyarakat sebesar 2 % dari harga bangunan;
 - b. Bangunan jalan, jembatan, dan dermaga oleh badan usaha baik swasta, BIJMN maupun kantor pemerintah sebesar 3 % dari Harga Bangunan.
- (3) Tarif Ijin mendirikan Bangunan Bidang Pengairan ditetapkan:
- a. Bangunan kepengairan yang dibangun oleh badan usaha baik swasta maupun Pemerintah sebesar 3 % dari harga bangunan;
 - b. Bangunan persinpan (PDAM, PLN, Telkom) yang dibangun dalam Daerah pengawasan jalan (Dawasja) oleh Badan Usaha swasta, BUMN maupun Pemerintah 3 % dari harga bangunan.

Pasal 59

Biaya Administrasi

Biaya administrasi pengurus setiap Ijin Mendirikan Bangunan ditetapkan sebesar :

- (1) Bangunan tempat tinggal masyarakat dikenakan sebesar Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);
- (2) Bangunan badan usaha baik swasta maupun BUMN dikenakan sesuai dengan kontrak yang disepakati.

Pasal 60

Tata Cara Pembayaran Retribusi

- (1) Retribusi IMB dipungut berdasarkan Surat Ketetapan Retribusi IMB yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum setelah diadakan survey lapangan;
- (2) Pembayaran Retribusi dilakukan ke Kas Daerah melalui Kantor SIMTAP dengan menerbitkan Surat Setoran Retribusi IMB sebagai Tanda bukti pembayaran retribusi IMB;
- (3) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas;
- (4) Pembayaran Retribusi harus tidak dilakukan selama tiga bulan sejak diterbitkan Surat Ketetapan Retribusi IMB maka Ijin Mendirikan Bangunan dianggap batal dan selanjutnya pemohon diberi kesempatan untuk mengurus ulang Ijinnya kembali sebanyak 1 kali .

Pasal 61

Pembebasan Retribusi

Bupati Kutai Timur dapat menetapkan pembebasan retribusi IMB bagi :

- (1) Bangunan yang rusak karena bencana alam;
- (2) Bangunan sekolah yang tidak dibiayai oleh proyek pemerintah, bangunan sosial dan keagamaan yang tidak bersifat comersial;
- (3) Bangunan yang didirikan oleh mereka yang resmi dinyatakan tidak mampu sepanjang luas bangunan kurang dari 25 m;
- (4) Pembongkaran bangunan yang ditetapkan bouwvalling oleh Bupati bukan karena pelanggaran Peraturan Daerah ;
- (5) Pembangunan jalan yang dibangun oleh swadaya masyarakat;
- (6) Pembangunan jembatan yang dibangun oleh swadaya masyarakat;
- (7) Pembangunan demaga yang dibangun oleh swadaya masyarakat;

Pasal 62

Instansi Pemungut dan Pungut

- (1) Dinas Pekerjaan Umum ditetapkan sebagai instansi/Dinas Pungut;
- (2) Dinas Pekerjaan Umum dibantu oleh Petugas Operator layanan IMB pada Kantor SIMTAP untuk memperlancar proses Perizinan dan Pemungutan Retribusi IMB;
- (3) Dinas Pemungut sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, diberi uang perangsang/upah Pungut sebesar 5 % Realisasi Pungutan;
- (4) Upah Pungut dapat diambil/ditarik setiap akhir triwulan (tiga bulan) atau pada akhir bulan (lima persen P dari jumlah Maret, Juni, September, dan Desember).

Pasal 63

Pencabut IMB

Ijin Mendirikan Bangunan dapat dibatal atau dicabut apabila :

- (1) 6 (enam) bulan setelah diberikan IMB, penerima IMB belum mengadakan permulaan-permulaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan atau pekerjaan yang telah dimulai dianggap oleh Dinas Pekerjaan Umum sebagai Pekerjaan persiapan saja;
- (2) pekerjaan dimulai, kemudian dihentikan berturut-turut selama 6 (enam) bulan tidak diteruskan;
- (3) retribusi IMB yang telah ditetapkan tidak dibayar dilunasi dalam jangka waktu selama tiga bulan;
- (4) pensyratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar;
- (5) pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpan dari rencana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 64

Ganti rugi

- (1) Setap bangunan yang didirikan tidak berdasarkan IMB atau tidak memiliki IMB dapat dibongkar oleh oleh pemerintah Kabupaten atas resiko dan biaya pemilik bangunan yang bersangkutan;
- (2) Perintah kabupatn akan membayar ganti rugi terhadap pembongkaran bangunan yang memiliki IMB sesuai dengan hasil transaksi yang dibuat oleh Dinas pekerjaan Umum.

BAB VI

Permohonan Banding Kepada DPRD

Pasal 65

Permohonan Banding kepada DPRD dikenakan terhadap :

- (1) Keputusan penolakan atau pencabutan Surat Ijin Bupati Kutai Timur ;
- (2) Keputusan Bupati Kutai Timur mengenai penetapan ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut atau penetapan larangan.

Pasal 66

- (1) Permohonan banding oleh yang berkepentingan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu satu bulan setelah dikirimkannya Keputusan;
- (2) Dalam keadaan luar biasa Bupati Kutai Timur dapat memperpanjang jangka waktu itu selama-lamanya 1 bulan.

Pasal 67

Permohonan banding itu harus memuat:

- a. Nama dan tempat tinggal yang berkepentingan atau kuasanya;
- b. Tanggal dan nomor Keputusan yang dimohon banding;
- c. Alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan banding;
- d. Pernyataan keputusan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Pasal 68

- (1) Bupati membentuk panitia untuk mempersiapkan penyelesaian permohonan banding itu;
- (2) Jika pencabutan suatu ijin bangunan dinyatakan tidak beralasan oleh dan dengan suatu Keputusan DPRD, maka izin itu berlaku kembali.

BAB VII

Analisa Mengenai Dampak Lingkungan

Pasal 69

- (1) Setiap permohonan yang akan mengajukan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan, yang jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan PP Nomor 51 Tahun 1993 Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 seta KC.11/MENLH/3/94 ;
- (2) Untuk kawasan Industri, Perhotelan, Perumahan, Realstate, Pariwisata, Gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
- (3) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh instansi terkait sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1993 ;
- (4) Bagi pemohon Ijin Mendirikan Bangunan sesuai dengan ayat (1) dan (2) Pasal ini dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari Instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
- (5) Pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenai sanksi Hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan untuk Ijin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Bupati Kutai Timur.

BAB VIII

Pengawasan

Pasal 70

Untuk melaksanakan Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dibebankan kepada Dinas Pekerjaan Umum atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Bupati Kutai Timur.

BAB IX

Sanksi Terhadap Lingkungan

Apabila pemegang IMB dalam melaksanakan pekerjaan melanggar tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan Bupati dapat dikenakan sebagai berikut :

- (1) Kegiatan Mendirikan Bangunan dihentikan ;
- (2) Bangunan disegel ;
- (3) Pelanggaran Bangunan dilegalisasi ;
- (4) Dikenakan biaya legalisasi denda ;
- (5) Eksekusi dilaksanakan atas dasar perintah Bupati ;

BAB X

Ketentuan Pidana

Pasal 72

- (1) Barang siapa yang melanggar ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1), pasal 8, pasal 14, dan pasal 18 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah) ;
- (2) Besarnya denda maksimum yang dimaksud dalam ayat (1) tersebut akan ditinjau dan ditetapkan dalam Keputusan Bupati Kutai Timur ;
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah Pelanggaran.

BAB XI

PENYIDIKAN

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, Penyidik atas Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah yang mengangkatnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

- (2) Dalam melakukan tugasnya penyidik, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berwenang :
- a. Menerima laporan atau Pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran ;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan/atau Surat ;
 - e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;
 - g. Mengadakan penghentian Penyidikan setelah mendapatkan petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat Bukti atau Peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

BAB XII

PERATURAN PERALIHAN

Pasal 74

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah dan telah memiliki ijin mendirikan bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/Surat Keputusan Bupati Kabupaten Kutai Timur sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini ;
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Ijin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) Tahun terhitung sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun ;

- (3) Ijin Mendirikan Bangunan dimaksud ayat (2) Pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Timur ;
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 75

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu dapat ditetapkan Peraturan Bangunan secara khusus oleh Bupati Kutai Timur berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada ;
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang Teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Bupati Kutai Timur ;
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkan IMB.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 76

Peraturan Daerah ini disebut Peraturan Daerah tentang Ijin Mendirikan Bangunan dan mulai berlaku pada tanggal diundangkan ;

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam lembaran Daerah Kabupaten Kutai Timur.

Ditetapkan di Sangatta,

Pada tanggal 17 September 2001

BUPATI KUTAI TIMUR,

ttd

Drs. H. AWANG FAROEK ISHAK MM,M

Diundangkan di Sangatta

Pada tanggal 17 September 2001

SEKRETARIS KABUPATEN



Drs. RUDDY BASRUN GAMAS, MSc

Pembina TK. I

NIP. 010 057 173

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TIMUR

NOMOR 34 TAHUN 2001