



PERATURAN BUPATI SANGGAU
NOMOR 16 TAHUN 2013
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SANGGAU

- Menimbang** : a. bahwa dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 04 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu khususnya Pasal 15 ayat (5), Pasal 16 ayat (5), Pasal 17 ayat (3), Pasal 19 ayat (5), Pasal 23 ayat (6), Pasal 25 ayat (3), Pasal 26 ayat (2), Pasal 27 ayat (3), Pasal 28 ayat (3), dan Pasal 29 ayat (4), perlu dibuat aturan pelaksanaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada butir a, perlu membentuk Peraturan Bupati.
- Mengingat** : 1. Pasal 18 (ayat 6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
14. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

23. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 02/PER/M.KOMINFO/3/2008 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 630/KPTS/M/2009 tentang Penetapan Ruas-ruas Jalan dalam Jaringan Jalan Primer Menurut Fungsinya Sebagai Jalan Arteri dan Jalan Kolektor 1;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
27. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
28. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas Bangunan Umum dan Lingkungan;
29. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
30. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 20 Tahun 2000 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Sanggau;
31. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 11 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Sanggau Nomor 4 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan

Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Daerah adalah Daerah Kabupaten Sanggau.
3. Kabupaten adalah Kabupaten Sanggau.
4. Bupati adalah Bupati Sanggau.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sanggau.
6. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sanggau.
7. KepalaDinas adalah KepalaDinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sanggau.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan atau air.
9. Bangunan Gedung adalah bangunan yang didirikan dan/atau diletakkan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau didalam tanah dan atau air secara tetap yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.
10. 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.
11. Bangunan Gedung Fungsi Khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah rencana tata ruang yang merupakan penjabaran RTRW Propinsi ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
13. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang bagian wilayah kabupaten secara terperinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program kabupaten.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan

rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

15. Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat SIPPT adalah dokumen yang diterbitkan oleh Bupati untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu sebagai pengendalian peruntukan lokasi.
16. Bangunan Permanen adalah bangunan yang di tinjau secara konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 20 (dua puluh) tahun.
17. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau secara konstruksi dan umur bangunan dinyatakan berkisar antara 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
18. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur layanan sampai dengan 3 (tiga) tahun.
19. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
20. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangkapemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
21. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinyang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedungfungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratanteknis yang berlaku.
22. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan.
23. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangantentang Retribusi Daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
24. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum, atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

25. *Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.*
26. *Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawasan/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.*
27. *Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa/izin tertentu.*
28. *Pembayaran Retribusi Daerah adalah besarnya kewajiban yang harus dipenuhi oleh Wajib Retribusi sesuai dengan Nota Perhitungan ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk dengan batas waktu yang telah ditentukan.*
29. *Mendirikan Bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.*
30. *Rehabilitasi Bangunan adalah pekerjaan memperbaiki konstruksi bangunan yang sudah rusak/lapuk (*bouwwallig*) dengan tidak merubah volume luas lantai dan bentuk bangunan. Rehabilitasi berat apabila tingkat kerusakan antara 45% (empat puluh lima persen) sampai dengan 65% (enam puluh lima persen), rehabilitasi ringan apabila tingkat kerusakan kurang dari 45% (empat puluh lima persen).*
31. *Renovasi Bangunan adalah memperbaiki bangunan yang sudah rusak berat (*bouwwallig on bewunbaar*) yang diperbaiki sebagian atau keseluruhannya baik dengan perubahan bentuk atau tidak.*
32. *Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat adanya pelanggaran dan/atau penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan.*
33. *Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.*
34. *Basemen adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup bangunan tersebut.*

35. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB 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 dan tidak boleh dibangun bangunan.
36. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengaman sungai yang membatasi adanya pendirian bangunan di tepi sungai dan ditetapkan sebagai perlindungan sungai.
37. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
38. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
39. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antarpusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
40. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
41. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
42. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
43. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
44. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
45. Koefisien Ketinggian Bangunanyang selanjutnya disingkat KKB adalah besaran bilangan pokok yang didasarkan pada jumlah lantai/tingkat lantai.

46. Koefisien Luas Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah besaran bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling atau pekarangan.
47. Koefisien Guna Bangunan yang selanjutnya disingkat KGB adalah besaran bilangan pokok yang didasarkan pada guna/fungsi bangunan.
48. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan dengan titik puncak dari bangunan.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN LINGKUP

Pasal 2

- (1) Peraturan ini dimaksudkan untuk menjadi pedoman/acuan bagi Pemerintah Daerah, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan dalam menetapkan kebijakan operasional IMB.
- (2) Peraturan ini bertujuan untuk terwujudnya bangunan yang didirikan dengan memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan sesuai dengan fungsinya, guna mewujudkan bangunan yang fungsional, sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan, serta terwujudnya kepastian hukum dan penyelenggaraan bangunan.
- (3) Lingkup peraturan ini meliputi tata cara, persyaratan, retribusi IMB, pembinaan dan ketentuan lain.

BAB III PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 3

- (1) Pemberian IMB diselenggarakan 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.
- (2) Bupati/pejabat yang ditunjuk 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 penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.

- (3) 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 IV DASAR PEMBERIAN IMB

Pasal 4

- (1) Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:
 - a. Peraturan Daerah tentang Perizinan Tertentu;
 - b. Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung;
 - c. Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten (RTRWK);
 - d. RD/TRK;
 - e. RTBL Kabupaten Sanggau; dan
 - f. peraturan-peraturan lain yang terkait.
- (2) Bupati dalam penyelenggaraan penerbitan IMB dikelola oleh Dinas.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) *mempertimbangkan*:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (5) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Bupati dengan tembusan kepada Dinas.
- (6) Pelimpahan sebagian kewenangan dari Bupati kepada Camat diatur dalam peraturan tersendiri.

BAB V TATA CARA PENERBITAN IMB

Pasal 5

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Untuk bangunan dengan kriteria tertentu permohonan ditujukan langsung kepada Camat/pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; dan/atau
 - b. bangunan bukan gedung.

- (4) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud ayat (3) dapat berupa:
 - a. bangunan yang akan didirikan;
 - b. bangunan yang telah berdiri/sedang didirikan;
 - c. rehabilitasi/renovasi bangunan atau pelestarian/pemugaran;
 - d. balik nama/pemecahan/penggabungan IMB; dan
 - e. penggantian IMB.
- (5) Dalam hal bangunan sudah memiliki IMB apabila terjadi perubahan kepemilikan bangunan, maka dilakukan penyesuaian IMB melalui proses balik nama/pemecahan/penggabungan.
- (6) Dalam hal IMB rusak dan/atau hilang dapat diterbitkan IMB pengganti.
- (7) Dalam hal kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6), maka IMB lama dicabut dan diterbitkan IMB yang baru.
- (8) Diagram prosedur pengurusan/Standar Operasional Prosedur (SOP) IMB secara umum sebagaimana tercantum pada Lampiran I Peraturan ini.

Pasal 6

Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (3) butir a meliputi fungsi antara lain:

- a. keagamaan terdiri atas masjid/mushola, gereja, vihara, klienteng, pura dan bangunan pelengkap keagamaan;
- b. *Perumahan/hunian terdiri atas rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana;*
- c. bangunan fasilitas umum meliputi sosial dan budaya terdiri atas bangunan olah raga, 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;
- d. bangunan pendidikan terdiri atas bangunan, sekolah, kampus, balai latihan, tempat kursus dan lain-lain sejenisnya;
- e. bangunan kelembagaan/kantor terdiri atas bangunan perkantoran yang tidak bersifat komersial;
- f. perdagangan dan jasa/usaha terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, restoran dan lain-lain sejenisnya; dan
- g. bangunan industri terdiri atas bangunan pabrik, pembangkit listrik, stasiun pengisian bahan bakar dan lain-lain sejenisnya;
- h. bangunan pergudangan/khusus terdiri atas bangunan gudang dan/atau bangunan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi seperti gudang bahan kimia, gudang senjata dan lain-lain sejenisnya;
- i. ganda/campuran terdiri atas hotel, penginapan, apartemen, mal/*shopping center*, *sport hall* atau hiburan, *caffee* dan lain-lain sejenisnya;

- j. bangunan lain-lain terdiri atas bangunan rumah mesin/*genset* dan lain-lain sejenisnya;
- k. bangunan menara telekomunikasi terdiri atas tower BTS, pemancar radio, televisi dan lain-lain sejenisnya; dan
- l. bangunan sarang walet.

Pasal 7

Bangunan Bukan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (3) butir b terdiri atas:

- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan *golf* dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, landasan perkerasan/jalan, pondasi tangki dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap dan lain-lain sejenisnya;
- d. *septic tank*, bak minyak/bak pembuangan minyak, kolam minyak, bak penampungan bekas air kotor, kolam penampungan dan lain-lain sejenisnya;
- e. pipa air bersih, pipa minyak, saluran air bersih dan lain-lain sejenisnya;
- f. sumur resapan dan lain-lain sejenisnya;
- g. teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain-lain sejenisnya;
- h. dinding penahan tanah/barau dan lain-lain sejenisnya;
- i. dermaga/steger, jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan dan lain-lain sejenisnya;
- j. penanaman tangki/tangki timbun minyak, landasan tangki, bangunan pengolahan air, bak air di luar rumah, gardu listrik, gardu telepon, menara, menara air, tower/pemancar, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- k. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- l. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 8

- (1) Dalam hal mendirikan bangunan baru, pekerjaan dapat dimulai setelah memperoleh IMB dari Bupati/pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.
- (3) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.
- (4) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat dan memasang plang IMB.

Pasal 9

- (1) Perencanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi perorangan yang

terampil/ahli yang memiliki sertifikat keterampilan/keahlian yang sah.

- (2) Perencanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 M2 (lima ratus meter persegi) atau tingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 10

- (1) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi perorangan yang terampil/ahli yang memiliki sertifikat keterampilan/keahlian yang sah.
- (2) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 M2 (lima ratus meter persegi) atau tingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa konstruksiyang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 11

- (1) Dalam hal ketentuan pada Pasal 9 dan Pasal 10 tidak dapat dipenuhi, pemohon diwajibkan membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa pemohon bertanggung jawab sepenuhnya apabila terjadi kegagalan bangunan dan dampak yang ditimbulkan baik disebabkan olehfaktor perencanaan maupun pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Bentuk surat pernyataan sebagaimana tercantum pada Lampiran II Peraturan ini.

Pasal 12

- (1) Pengurusan permohonan IMB dapat dilakukan oleh pemohon sendiri, atau dapat dengan menunjuk penanggung jawab perencanaan selaku pelaksana pengurusan permohonan izin yang resmi (*authorized person*) atau orang lain yang ditunjuk dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (2) Bentuk surat kuasa sebagaimana tercantum pada LampiranIII Peraturan ini.

BAB VI PERSYARATAN IMB

Pasal 13

Surat permohonan IMB dilengkapi syarat-syarat sebagai berikut:

- (1) IMB baru
 - a. foto copy bukti status kepemilikan hak atas tanah berupa : sertifikat (Hak Milik/Hak Guna Bangunan) Surat Keterangan

- Tanah (SKT), Akte Jual Beli, Perjanjian Sewa Menyewa, Pinjam Pakai Kawasan (untuk bangunan yang berada di kawasan hutan sesuai ketentuan yang berlaku);
- b. surat izin peruntukan dan penggunaan tanah (SIPPT) untuk luas tanah yang diwajibkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. surat persetujuan tetangga sekitar bangunan;
 - d. rekomendasi Camat;
 - e. surat pernyataan pendirian bangunan (untuk bangunan yang sudah/sedang dibangun);
 - f. meterai Rp. 6000,-;
 - g. foto copy kartu tanda penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 - h. foto copy tanda lunas pajak bumi dan bangunan (PBB) terakhir;
 - i. foto copy nomor pokok wajib pajak (NPWP);
 - j. foto copy akte pendirian perusahaan dan/atau SK pengangkatan yang bersangkutan (apabila bangunan milik badan usaha/instansi pemerintah);
 - k. pas foto berwarna ukuran 4 x 6;
 - l. denah lokasi;
 - m. gambar bangunan;
 - n. perhitungan konstruksi (untuk bangunan yang lebih dari 3 (tiga) lantai atau dan/atau surat pernyataan konstruksi;
 - o. surat persetujuan izin lingkungan (AMDAL/UKL-UPL/SPPL) untuk bangunan tertentu yang diperkirakan mempunyai dampak penting sesuai ketentuan yang berlaku;
 - p. surat pernyataan tanggung jawab terhadap kegagalan bangunan;
 - q. surat pernyataan pengelolaan lingkungan sekitar bangunan; dan
 - r. masing-masing berkas persyaratan dibuat dalam rangkap secukupnya/sesuai kebutuhan.
- (2) IMB Rehabilitasi/renovasi dilengkapi syarat-syarat sebagaimana tercantum pada ayat (1).
- (3) IMB Balik nama/pemecahan/penggabungan dilengkapi syarat-syarat sebagai berikut:
- a. foto copy IMB lama (yang akan dibalik nama/dipecahkan/digabungkan);
 - b. surat pernyataan/persetujuan dari pemegang IMB lama;
 - c. akte jual beli (bila ada)
 - d. meterai Rp. 6000,-;
 - e. foto copy kartu tanda penduduk (KTP) pemegang IMB lama dan pemohon/IMB baru yang masih berlaku;
 - f. foto copy tanda lunas pajak bumi dan bangunan (PBB) terakhir;
 - g. foto copy nomor pokok wajib pajak (NPWP);
 - h. foto copy akte pendirian perusahaan dan/atau SK pengangkatan yang bersangkutan (apabila bangunan milik badan usaha/instansi pemerintah);
 - i. surat penarikan IMB (disiapkan oleh Dinas);

- j. surat pencabutan IMB (disiapkan oleh Dinas); dan
 - k. pas foto berwarna ukuran 4 x 6.
- (4) IMB Tower/menara telekomunikasi dilengkapi syarat-syarat sebagaimana ayat (1) ditambah sebagai berikut:
- a. Hasil uji/penelitian tanah;
 - b. rekomendasi teknis dari Dinas yang menangani komunikasi dan informatika;
 - c. surat persetujuan warga dalam radius tinggi tower/menara telekomunikasi;
 - d. surat pernyataan dapat digunakan sebagai tower/menara telekomunikasi bersama; dan
 - e. surat pernyataan bersedia bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan/kerugian yang ditimbulkan oleh tower/menara telekomunikasi.
- (5) IMB pengganti dilengkapi syarat-syarat sebagai berikut:
- a. foto copy IMB lama (bila ada);
 - b. gambar bangunan;
 - c. surat pernyataan IMB rusak/hilang;
 - d. bukti pendukung berupa surat keterangan, laporan polisi, pengumuman di media massa untuk IMB yang hilang dan lain-lain sejenisnya;
 - e. pas foto berwarna ukuran 4 x 6; dan
 - f. surat pencabutan IMB (disiapkan oleh Dinas).
- (6) IMB bangunan milik Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah permohonan dilengkapi syarat-syarat sebagai berikut:
- a. foto copy bukti status kepemilikan hak atas tanah berupa : sertifikat (Hak Milik/Hak Guna Bangunan) Surat Keterangan Tanah (SKT), Akte Jual Beli, Perjanjian Sewa Menyewa, Pinjam Pakai Kawasan (untuk bangunan yang berada di kawasan hutan ketentuan yang berlaku) dan/atau dokumen lain yang disetarakan;
 - b. meterai Rp. 6000,-;
 - c. foto copy tanda lunas pajak bumi dan bangunan (PBB) terakhir dan/atau surat keterangan;
 - d. foto copy SK pengangkatan pemohon;
 - e. pas foto berwarna ukuran 4 x 6;
 - f. denah lokasi;
 - g. gambar bangunan;
 - h. surat persetujuan izin lingkungan (AMDAL/UKL-UPL/SPPL) untuk bangunan tertentu yang diperkirakan mempunyai dampak penting menurut peraturan yang berlaku;
 - i. masing-masing berkas persyaratan dibuat dalam ragkap secukupnya/sesuai kebutuhan.

- (7) Bentuk surat permohonan izin, surat persetujuan tetangga, rekomendasi Camat surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah, pernyataan pendirian bangunan, surat pernyataan konstruksi dan surat pernyataan IMB rusak/hilang sebagaimana tercantum pada Lampiran IV Peraturan ini.

BAB VII PENERBITAN IMB

Pasal 14

- (1) Terhitung 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal pembayaran retribusi, Bupati/pejabat yang ditunjuk harus menerbitkan IMB.
- (2) IMB diterbitkan atas nama pemohon dan/atau atas nama badan usaha sesuai dengan berkas permohonan.
- (3) Untuk bangunan yang berdiri di atas tanah Pemerintah Daerah dengan status Hak Guna Bangunan IMB diterbitkan atas nama Pemerintah Kabupaten Sanggau.
- (4) Dalam hal bangunan baru, yaitu untuk bangunan yang akan/sedang dibangun, apabila semua persyaratan telah terpenuhi dapat diterbitkan IMB sementara oleh KepalaDinas sebelum diterbitkan IMB tetap oleh Bupati, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. IMB sementara bukan merupakan pengganti IMB tetap sehingga tidak menggugurkan kewajiban untuk memperoleh IMB tetap;
 - b. masa berlaku IMB sementara adalah sampai dengan diterbitkannya IMB tetap dan/atau paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterbitkannya IMB sementara; dan
 - c. apabila dalam pelaksanaan pembangunan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka IMB sementara batal dan tidak dapat diberikan IMB tetap.
- (5) Dalam hal bangunan sudah berdiri,IMB dapat diterbitkan selama bangunan tersebut memenuhi syarat sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (6) Dalam hal bangunan sudah berdiri tetapi tidak memenuhi syarat seperti Garis Sempadan Bangunan(GSB), Garis Sempadan Sungai (GSS)kurang dari ketentuan yang berlaku dapatdiberikan IMB dengan pertimbangan:
 - a. memperhatikan azas keadilan;
 - b. kondisi bangunan laindi sekitarnya;
 - c. mendapat rekomendasi dari pejabat yang berwenang;
 - d. IMB diberikan hanya untuk bagian bangunan yang memenuhi syarat; dan
 - e. menandatangani surat pernyataan bersedia membongkar dan tidak akan menuntut baik secara material maupun non material apabila dilakukan pembongkaran/penggusuran terhadap bagian bangunan yang tidak memenuhi syarat.

- (7) Dalam hal rencana bangunan atau bangunan yang dimohonkan IMB dalam jumlah banyak atau lebih dari 1 (satu) bangunan, maka IMB dapat diterbitkan dalam bentuk global/keseluruhan, yaitu 1 (satu) IMB untuk keseluruhan bangunan dan/atau dapat diterbitkan IMB untuk masing-masing bangunan/per pintu/per bagian bangunan sesuai dengan permintaan.
- (8) Tanda izin berupa Plang dan/atau Plat IMB harus dipasang dilokasi pembangunan atau ditempel pada bagian depan bangunan.
- (9) Untuk memperoleh data yang akurat, KepalaDinas atau pejabat yang ditunjuk dapat melakukan peninjauan lapangan ke lokasi/tempat yang dimohonkan dan dibuat berita acara pemeriksaan lapangan.
- (1) Bentuk berita acara pemeriksaan lapangan, IMB sementara, IMB, plat, dan plang IMB sebagaimana tercantum pada Lampiran V Peraturan ini.

BAB VIII PENOLAKAN PERMOHONAN IMB

Pasal 15

- (1) Permohonan IMBditolak apabila:
 - a. tidak memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana diuraikan pada Pasal 13 tersebut di atas;
 - b. penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan tidak sesuai dengan RTRWK dan/atau RDTRK dan/atau RTBL Kabupaten Sanggau;
 - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
 - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada;
 - e. bangunan gedung berada di atas air dan prasarana/sarana umum, kecuali telah mendapat pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG); dan
 - f. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (2) Penolakan permohonan izin sebagaimana dimaksud ayat (1)Pasal ini dikeluarkan oleh Bupati/pejabat yang ditunjuk mengeluarkan IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 Peraturan ini secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.
- (3) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Bentuk surat penolakan permohonan IMBsebagaimana tercantum pada Lampiran VI Peraturan ini.

BAB IX
KEWENANGAN PENERBITAN DAN PENOLAKAN IMB

Pasal 16

- (1) Penerbitan dan penolakan IMB dilakukan oleh Bupati atau dapat dilimpahkan kepada Camat/pejabat yang ditunjuk.
- (2) Terhadap bangunan-bangunan yang berada di tempat strategis/tepi jalan strategis/jalan nasional, bangunan khusus seperti bengkel, SPBU, gudang, rest area, basecamp, kompleks perumahan dan bangunan yang secara teknis memerlukan kajian dan pertimbangan khusus penerbitan IMB menjadi kewenangan Bupati.

BAB X
PEMBEKUAN DAN PENCABUTAN IZIN

Pasal 17

- (1) Terhadap IMB yang telah diberikan dapat dibekukan dan/atau dicabut.
- (2) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan ketiga atas pelanggaran, pemilik bangunan tidak melakukan perbaikan.
- (3) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, apabila:
 - a. pekerjaan bangunan yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
 - b. dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal IMB diterbitkan kegiatan pembangunan belum dimulai, kecuali ada sebab-sebab penundaan pembangunan tersebut yang dianggap cukup beralasan dan berdasarkan hasil kajian tim;
 - c. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar;
 - d. pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin termasuk surat pernyataan yang telah dibuat oleh pemohon;
 - e. dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak dikenakan sanksi atas pelanggaran, pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan dan/atau penyelesaian atas sanksi yang dikenakan;
 - f. dilakukan balik nama/pemecahan/penggabungan IMB; dan
 - g. diterbitkan IMB pengganti.
- (3) Surat pembekuan dan/atau pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diterbitkan oleh Bupati/pejabat yang ditunjuk.

- (4) Dalam hal pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) butira dan b dapat diterbitkan IMB baru dengan cara mengajukan permohonan kembali sesuai dengan syarat dan prosedur IMB baru.
- (5) Bentuk surat pembekuan dan/atau pencabutan IMB sebagaimana tercantum pada Lampiran VII Peraturan ini.

BAB XI RETRIBUSI IMB

Pasal 18

- (1) Setiap penerbitan IMB dikenakan biaya retribusi.
- (2) Retribusi IMB termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.
- (3) *Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan pada setiap bangunan baik bangunan gedung maupun bangunan bukan gedung.*
- (4) Objek Retribusi adalah pemberian IMB yang meliputi bangunan baru/mengubah/merehabilitasi/merenovasi, bangunan yang sudah dibangun tetapi belum memiliki IMB serta balik nama/pemecahan/penggabungan IMB, dan penggantian IMB, selain bangunan fungsi khusus yang menjadi kewenangan gubernur.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah pemberian IMB untuk bangunan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (6) Subyek retribusi adalah orang atau badan yang memperoleh IMB.

Pasal 19

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan KLB, KKB, dan KGB.
- (2) Dalam hal menentukan KKB harus diperhatikan sebagai berikut:
 - a. ruang di bawah bangunan/*basemen* dihitung sebagai 1 (satu) lantai; dan
 - b. ruang di atas bangunan/atap yang difungsikan dihitung sebagai 1 (satu) lantai.
- (3) Besaran koefisien penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran VIII Peraturan ini.

Pasal 20

- (1) Struktur dan besarnya tarif retribusi ditentukan berdasarkan luas bangunan (KLB), ketinggian bangunan (KTB), guna bangunan (KGB), permanensi bangunan dan letak lokasi bangunan.

- (2) Struktur dan besarnya tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau dan disesuaikan kembali setiap tahun dan/atau paling lama dalam waktu 3 (tiga) tahun sekali.
- (3) Struktur dan besarnya tarif retribusi sebagaimana tercantum pada Lampiran IX Peraturan ini.

Pasal 21

Biaya Retribusi terdiri dari biaya tarif ditambah dengan biaya izinyang meliputi biaya formulir dan sertifikat, biaya plat, biaya pemeriksaan dan biaya sempadan.

Pasal 22

- (1) Besaran Biaya Retribusi ditetapkan sebagai berikut:
 - a. IMB baru;
 - 1. bangunan belum didirikan dikenakan biaya retribusi sebesar 100% (seratus persen) dari nilai biaya retribusi; dan
 - 2. bangunan sudah/ sedang didirikan dikenakan biaya retribusi sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) dari biaya tarif ditambah dengan biaya izin.
 - b. IMB rehabilitasi dan renovasi;
 - 1. rehabilitasi ringan dikenakan biaya retribusi sebesar 45% (empat puluh lima persen) dari biaya tarif ditambah dengan biaya izin; dan
 - 2. rehabilitasi berat dan renovasi dikenakan biaya retribusi sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari biaya tarif ditambah dengan biaya izin.
 - c. IMB balik nama/pemecahan/penggabungan dikenakan biaya retribusi sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari biaya IMB asal untuk masing-masing IMB hasil pemecahan ditambah dengan biaya izin, atau 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah biaya IMB yang digabungkan ditambah dengan biaya izin ; dan
 - d. IMB pengganti dikenakan biaya retribusi sebagai berikut:
 - 1. akibat kelalaian pemilik sebesar 50% (lima puluh persen) dari biaya tarif ditambah dengan biaya izin; dan
 - 2. akibat musibah atau kondisi darurat, seperti kebakaran, banjir dan lain-lain sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari biaya tarif ditambah dengan biaya izin.
- (2) Biaya retribusi rehabilitasi dan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberlakukan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. bangunan sudah memiliki IMB; dan
 - b. rehabilitasi dan renovasi tidak merubah fungsi, konstruksi dan volume bangunan.
- (3) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak terpenuhi, maka berlaku ketentuan tarif retribusi IMB baru sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (4) Dalam hal IMB diterbitkan sebelum berlakunya peraturan ini, perhitungan nilai tarif retribusi, IMB rehabilitasi/renovasi, balik nama/pemecahan/penggabungan dan IMB pengganti sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tata cara perhitungan pada peraturan ini.

- (5) Biaya tarif retribusi bangunan gedung = $KLB \times KKB \times KGB \times \text{Tarif}$ dan biaya tarif retribusi bangunan bukan gedung = $\text{Jumlah Satuan} \times \text{Tarif}$ dan/atau $\text{Jumlah Satuan} \times \text{Tarif} \times KGB$ (bagi yang memiliki KGB seperti bangunan tower/menara telekomunikasi).

Pasal 23

- (1) Retribusi dihitung dan dipungut menggunakan Nota Perhitungan.
- (2) Pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor kepada bendahara penerima Dinas.
- (3) Apabila retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dibayar, maka permohonan IMB tidak diproses.
- (4) Bentuk Nota Perhitungan dan contoh perhitungan retribusi sebagaimana tercantum pada Lampiran X Peraturan ini.

Pasal 24

Pembayaran oleh pemohon merupakan bentuk persetujuan pemohon terhadap penetapan biaya retribusi.

Pasal 25

Pemohon dapat meminta peninjauan kembali terhadap nota perhitungan biaya retribusi apabila dirasakan memberatkan, namun tidak menjadi jaminan adanya pengurangan biaya tersebut.

Pasal 26

- (1) Bupati/pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan, keringanan dan/atau penghapusan biaya retribusi.
- (2) Pengurangan dan/atau keringanan biaya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (3) Pengurangan dan keringanan biaya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), adalah pengurangan dan keringanan atas biaya retribusi diberikan maksimum sebesar 50% (lima puluh persen) dari biaya retribusi yang harus dibayar.

Pasal 27

- (1) Penghapusan/pembebasan biaya retribusi adalah dengan membebaskan wajib retribusi dari kewajiban membayar biaya retribusi.
- (2) Penghapusan/pembebasan biaya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kriteria:

- a. bangunan fungsi keagamaan;
- b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial; dan
- c. bangunan yang berdasarkan pertimbangan Bupati/pejabat yang ditunjuk patut untuk diberikan penghapusan/pembebasan retribusi, seperti pembangunan kembali bangunan akibat adanya musibah kebakaran, bencana alam dan kondisi darurat lainnya.

Pasal 28

- (1) Wajib retribusi harus mengajukan permohonan pengurangan/keringanan dan penghapusan/pembebasan biaya retribusi beserta syarat administrasinya kepada Bupati/pejabat yang ditunjuk paling lama 7 (tujuh) hari sejak menerima surat pemberitahuan retribusi berupa nota perhitungan retribusi.
- (2) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan/keringanan dan penghapusan/pembebasan biaya retribusi kepada Bupati/pejabat yang ditunjuk secara tertulis dalam Bahasa Indonesia disertai alasan-alasan yang jelas dengan melampirkan:
 - a. foto copy nota perhitungan;
 - b. foto copy kartu tanda penduduk (KTP)/kartu keluarga (KK)/sim/paspor/ identitas lainnya;
 - c. surat keterangan dari kelurahan/desa/aparatur pemerintah/pemerintah daerah; dan
 - d. bukti-bukti lain yang menguatkan alasan permohonan pengurangan, keringanan dan penghapusan retribusi yang harus dibayar;
- (3) Bentuk permohonan pengurangan/peringanan dan penghapusan/pembebasan biaya retribusi IMB sebagaimana tercantum pada Lampiran XI Peraturan ini.

Pasal 29

Bupati/pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keputusan pengurangan/keringanan dan penghapusan/pembebasan biaya retribusi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 30

- (1) Bupati/pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan, harus memberikan keputusan atas permohonan pengurangan/keringanan dan penghapusan/pembebasan biaya retribusi yang diajukan wajib retribusi.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa mengabulkan sebagian atau mengabulkan seluruhnya dan/atau menolak.
- (3) Apabila dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati/pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, maka permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan.

- (4) Bentuk surat keputusan pengurangan, peringanan dan/atau penghapusan retribusi sebagaimana tercantum pada Lampiran XII Peraturan ini.

BAB XII PEMBINAAN

Pasal 31

- (1) *Pembinaan meliputi:*
- a. peran Pemerintah Daerah; dan
 - b. peran masyarakat.
- (2) Peran Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) butir a diantaranya meliputi penyebarluasan pengaturan tentang IMB.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) butir b diantaranya meliputi melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah tentang indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses.

BAB XIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 32

- (1) Untuk melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Bupati ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada KepalaDinas atau kepada pihak lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan dan *keandalan bangunan*.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat dan pengenaan sanksi.

BAB XIV SANKSI

Pasal 33

- (1) Terhadap orang/badan yang membangun tanpa IMB dan/atau dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan/atau dokumen IMB, dapat dikenai sanksi.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;

- d. penutupan lokasi;
- e. pembekuan IMB;
- f. pencabutan IMB; dan
- g. pembongkaran bangunan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sanggau.

Ditetapkan di Sanggau
pada tanggal 27 Mei 2013

BUPATI SANGGAU

TTD

SETIMAN H. SUDIN

Diundangkan di Sanggau
pada tanggal 27 Mei 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SANGGAU

TTD

C. ASPANDI

BERITA DAERAH KABUPATEN SANGGAU TAHUN 2013 NOMOR 16

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM


YAKOBUS, SH. MH.

Pembina (IV/a)
NIP. 19700223 199903 1 002