



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA
NOMOR 13 TAHUN 2005
TENTANG
BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBAWA,

- 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 Sumbawa;
 - b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1665);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2034);
 3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
 4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
 5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);

6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 346, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
12. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUMBAWA

dan

BUPATI SUMBAWA

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Pengertian

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumbawa.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sumbawa.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Dinas Tata Ruang dan Pemukiman adalah Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Sumbawa.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan gedung.
7. Bangunan gedung adalah bangunan yang didalamnya digunakan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan lebih dari 15 tahun.
9. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
10. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan kurang dari 5 tahun.
11. Kapling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
13. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
14. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
15. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, tepi pantai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
17. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
18. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.

19. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/ mengubah bangunan.
20. Izin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
21. Izin Penghapusan Bangunan yang selanjutnya disingkat IHB adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/ merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

Pasal 2

Perizinan Bangunan

- (1) Orang, Badan/Lembaga sebelum membangun, atau merubah bangunan diharuskan memiliki IMB dari Kepala Daerah.
- (2) Orang, Badan/Lembaga sebelum menggunakan bangunan diharuskan memiliki IPB dari Kepala Daerah.
- (3) Orang, Badan/Lembaga sebelum merobohkan bangunan diharuskan memiliki IHB dari Kepala Daerah.

Pasal 3

Klasifikasi Bangunan

- (1) Menurut fungsinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
 - b. bangunan keagamaan;
 - c. bangunan pelayanan umum;
 - d. bangunan perdagangan dan jasa;
 - e. bangunan industri;
 - f. bangunan pergudangan;
 - g. bangunan perkantoran;
 - h. bangunan transportasi;
 - i. bangunan khusus.
- (2) Menurut umurnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanen;
 - c. bangunan sementara.
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan di kota klasifikasi I;
 - b. bangunan di kota klasifikasi II;
 - c. bangunan di kota klasifikasi III;
 - d. bangunan di kawasan khusus/tertentu;
 - e. bangunan di pedesaan.

- (4) Menurut lokasinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan di tepi jalan utama;
 - b. bangunan di tepi jalan arteri;
 - c. bangunan di tepi jalan kolektor;
 - d. bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
 - e. bangunan di tepi jalan lingkungan;
 - f. bangunan di tepi jalan desa;
 - g. bangunan di tepi jalan setapak.
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan bertingkat rendah (satu sd. dua lantai);
 - b. bangunan bertingkat sedang (tiga sd. lima lantai);
 - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai ke atas);
- (6) Menurut luasnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;
 - b. bangunan dengan luas 100 – 500 m²;
 - c. bangunan dengan luas 500 – 1000 m²;
 - d. bangunan dengan luas di atas 1000 m².
- (7) Menurut statusnya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan pemerintah;
 - b. bangunan swasta.

BAB II

PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Pertama

Persyaratan Umum

Pasal 4

- (1) Bangunan harus dibangun sesuai dengan fungsi yang ditetapkan yang sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.
- (2) Setiap bangunan yang akan dibangun harus digambar perletakkannya pada lokasi dalam bentuk gambar situasi.
- (3) Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Dinas Tata Ruang dan Pemukiman menjadi kelengkapan Pemberian IMB.
- (4) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :
 - a. Bentuk kapling/pekarangan yang sesuai dengan peta Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumbawa;
 - b. Fungsi bangunan;
 - c. Nama jalan menuju ke kapling dan sekeliling kapling;
 - d. Peruntukan bangunan sekeliling kapling;
 - e. Garis sempadan bangunan;
 - f. Arah mata angin;
 - g. Skala gambar.

Bagian Kedua
Persyaratan Bangunan

Paragraf Pertama
Garis Sempadan

Pasal 5

- (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 tersebut ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1), 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 2,5 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 dengan 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 dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

Pasal 6

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpit 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 jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin dari Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman.

Pasal 8

- (1) Teras/balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruangan 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 tetangga tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berhimpit dengan garis sempadan pagar, curahan atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (3) Dilarang menempatkan lobang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Paragraf Kedua Jarak Antar Bangunan

Pasal 10

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimum adalah 3 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 meter dan 3 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.

Paragraf Ketiga Koefisien Dasar Bangunan

Pasal 11

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 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 KDB pada ayat (1) 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%.

Paragraf Keempat
Koefisien Lantai Bangunan

Pasal 12

- (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, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf Kelima
Ketinggian Bangunan

Pasal 13

- (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 Dinas Tata Ruang dan Pemukiman dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

Bagian Ketiga
Persyaratan Lingkungan

Pasal 14

- (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 di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.

BAB III
PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Persyaratan Arsitektur

Pasal 15

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan hubungan ruang di dalamnya.
- (2) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.
- (3) Setiap bangunan umum harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang, antara lain toilet dan sarana parkir.

Bagian Kedua Persyaratan Konstruksi

Paragraf Pertama Bangunan Satu Lantai

Pasal 16

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung di atas pondasi pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kota kecuali dengan izin Kepala Daerah dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 tahun.
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kota.
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Dinas Tata Ruang dan Pemukiman dan dinyatakan memenuhi syarat.

Paragraf Kedua Bangunan Bertingkat

Pasal 17

Yang termasuk dalam kelompok Bangunan Bertingkat adalah :

- a. Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian 2 sampai dengan 5 lantai.
- b. Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian 2 lantai

Pasal 18

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

Paragraf Ketiga Bangunan Tinggi

Pasal 19

- (1) Yang termasuk dalam kelompok ini adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima).
- (2) Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan), perencanaan dan pelaksanaannya harus mendapat rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum.

Bagian Ketiga Persyaratan Ketahanan Konstruksi

Pasal 20

- (1) Persyaratan/standar teknis yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknis yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (2) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (3) Tiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (4) Dinas Tata Ruang dan Pemukiman mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Bagian Keempat Persyaratan Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api, dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan 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 petunjuk arah jalan keluar yang jelas.

Bagian Kelima
Persyaratan Utilitas

Paragraf Pertama
Jaringan Air Bersih

Pasal 22

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis 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, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Paragraf Kedua
Jaringan Air Hujan

Pasal 23

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) pasal ini tidak mungkin berhubungan 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 Tata Ruang dan Pemukiman.
- (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 dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Paragraf Ketiga
Jaringan Air Kotor

Pasal 24

- (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 ayat (1) pasal ini dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 meter dari sumber air minum/air bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/air bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

Paragraf Keempat
Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 25

- (1) Setiap pembangunan 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 persampahan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk, maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.

BAB IV
PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB)

Paragraf Pertama
Arahan Perencanaan

Pasal 26

- (1) Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemohon harus minta keterangan arahan perencanaan kepada Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tentang rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :

- a. jenis/peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. garis sempadan yang berlaku;
- d. koefisien dasar bangunan (KDB) yang diizinkan;
- e. persyaratan-persyaratan bangunan;
- f. persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan;
- g. hal-hal lain yang dipandang perlu.

Paragraf Kedua Perencanaan Bangunan

Pasal 27

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 100 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Bupati Kepala Daerah.
- (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) Perencana bertanggungjawab 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 perencanaan :
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Dinas Tata Ruang dan Pemukiman.
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain adalah sebagai berikut :
 - memperbaiki bangunan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
 - pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m²;
 - membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

Pasal 28

- (1) Perencanaan bangunan terdiri atas :
 - a. Perencanaan arsitektur;
 - b. Perencanaan konstruksi;
 - c. Perencanaan utilitas,
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).

Paragraf Ketiga
**Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan/
Mengubah Bangunan**

Pasal 29

- (1) PIMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Lembar isian PIMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
 - a. Gambar situasi;
 - b. Gambar rencana bangunan;
 - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat;
 - d. Advies camat yang bersangkutan;
 - e. Salinan atau fotocopy bukti pemilikan tanah;
 - f. Persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan miliknya.

Pasal 30

- (1) Dinas Tata Ruang dan Pemukiman mengadakan penelitian PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Dinas Tata Ruang dan Pemukiman memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dalam jangka waktu dua sampai enam hari kerja setelah PIMB diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2) pasal ini, Dinas Tata Ruang dan Pemukiman menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3) pasal ini untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknis.
- (5) Setelah pemohon melunasi pembayaran retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut dalam ayat (4) pasal ini, Dinas Tata Ruang dan Pemukiman memberikan Surat Izin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.
- (6) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Dinas Tata Ruang dan Pemukiman, kemudian untuk diajukan kembali.

Paragraf Keempat
Keputusan Izin Mendirikan / Mengubah Bangunan

Pasal 31

- (1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diberikan paling lama 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkannya Surat Izin Sementara.
- (2) Surat IMB ditanda tangani oleh Kepala Daerah atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
- (3) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat IMB.
- (4) Pemohon yang selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah berlakunya IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaannya, maka Surat IMB batal dengan sendirinya.
- (5) Perubahan nama pada Surat IMB dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (6) IMB dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Kepala Daerah dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 32

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila :
 - a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan seperti diatur pada BAB IV;
 - b. Karena persyaratan/ketentuan dimaksud pasal 29 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 Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumbawa;
 - d. Apabila bangunan akan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya;
 - e. Apabila bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
 - f. Apabila sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
 - g. Apabila tanah bangunan untuk kesehatan (hygenis) tidak mengizinkan;
 - h. Apabila bangunan tersebut akan menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;
 - i. Apabila adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah;
 - j. Apabila pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah;
 - k. Apabila bertentangan dengan undang-undang, Peraturan Daerah Propinsi atau peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 33

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak diperlukan dalam hal :

- a. Membuat lobang-lobang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter.
- b. Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas tidak membahayakan.
- c. Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin.
- d. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - Ditempatkan di halaman belakang;
 - Luas tidak melebihi 10 m² dan tingginya tidak lebih dari 2 meter.
- e. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.
- f. Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen.
- g. Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh Izin dari Bupati Kepala Daerah untuk paling lama 1 (satu) bulan.
- h. Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 34

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak mempunyai surat IMB.
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari IMB.
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB.
- d. Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- e. Mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

Pasal 35

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut surat IMB apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
 - b. Pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
 - c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
 - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan surat IMB diberikan dalam bentuk Keputusan Kepala Daerah kepada pemegang izin disertai dengan alasan-alasannya.

- (3) Sebelum keputusan dimaksud ayat (2) pasal ini dikeluarkan, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

Paragraf Kelima

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan / Mengubah Bangunan

Pasal 36

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tentang :
 - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu mulai dikerjakan;
 - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas Tata Ruang dan Pemukiman menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana ayat (1) pasal ini, Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 37

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

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.

- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf Keenam Pengawasan

Pasal 39

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin.
- (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 Dinas Tata Ruang dan Pemukiman berwenang untuk :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat 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, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 - Pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
 - Peringatan tertulis dari Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Paragraf Ketujuh Keselamatan Kerja

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari Peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang IMB 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 IMB diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan PPPK lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa di dalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai apabila diperlukan.

Bagian Kedua
Izin Penggunaan Bangunan (IPB)

Paragraf Pertama
Pemberitahuan Selesaiya Mendirikan / Mengubah
Bangunan

Pasal 41

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
 - b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*);
 - c. Foto copy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Kepala Dinas atas nama Bupati Kepala Daerah menerbitkan Surat Izin Penggunaan Bangunan (IPB).
- (3) Jangka waktu penerbitan IPB dimaksud dalam ayat (2) pasal ini ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Pasal 42

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

Paragraf Kedua
Tata Cara Pengajuan Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 43

- (1) Pengajuan IPB dilakukan segera saat bangunan telah selesai dikerjakan.
- (2) Permohonan IPB diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah oleh perorangan, badan/lembaga melalui Dinas Tata Ruang dan Pemukiman dengan mengisi formulir yang disediakan.
- (3) Formulir isian permohonan IPB tersebut akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

Paragraf Ketiga
Keputusan Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 44

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

Pasal 45

IPB ditetapkan dengan masa berlaku 5 tahun untuk bangunan umum dan 20 tahun untuk rumah tinggal dan setelah habis masa berlakunya, pemilik bangunan diwajibkan mengajukan permohonan perpanjangan IPB.

Paragraf Keempat
Pengawasan

Pasal 46

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Tata Ruang dan Pemukiman dapat meminta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan IPB beserta lampirannya.
- (2) Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan IPB.
- (3) Dalam hal terjadi seperti pada ayat (2) pasal ini, maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam IPB, Kepala Daerah akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

Bagian Ketiga
Izin Penghapusan / Merobohkan Bangunan (IHB)

Paragraf Pertama
Petunjuk Merobohkan Bangunan

Pasal 47

- (1) Kepala Daerah dapat memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum;
 - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan IHB, pemohon harus terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas Tata Ruang dan Pemukiman yang meliputi :
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan;
 - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Paragraf Kedua
Perencanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 48

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

Paragraf Ketiga
Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin
Penghapusan / Merobohkan Bangunan

Pasal 49

- (1) PIHB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Kepala Daerah oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas Tata Ruang dan Pemukiman.

- (2) Formulir isian tersebut dalam ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Kepala Daerah.

Paragraf Keempat
Keputusan Izin Penghapusan / Merobohkan
Bangunan

Pasal 50

- (1) Dinas Tata Ruang dan Pemukiman mengadakan penelitian atas PIHB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIHB diajukan.
- (2) Dinas Tata Ruang dan Pemukiman memberikan tanda terima PIHB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas Tata Ruang dan Pemukiman memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan IHBnya telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.
- (4) Dalam waktu 5 hari kerja setelah diterbitkannya rekomendasi sebagaimana tersebut dalam ayat (3) pasal ini, Dinas Tata Ruang dan Pemukiman menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) pasal ini, pemohon membayar retribusi.
- (6) Dalam jangka waktu 10 hari kerja setelah retribusi dilunasi, Kepala Daerah mengeluarkan Izin Merobohkan Bangunan (IHB) untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon IHB.

Paragraf Kelima
Pelaksanaan Penghapusan / Merobohkan Bangunan

Pasal 51

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

Paragraf Keenam
Pengawasan

Pasal 52

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.

- (2) Petugas berwenang :
- a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa 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 telah disahkan dalam IHB.

BAB V RETRIBUSI

Bagian Pertama U m u m

Pasal 53

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu.
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (3) Pembayaran retribusi tersebut dalam ayat (1) pasal ini dilakukan selambat-lambatnya 15 hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon.
- (4) Balik nama atas IMB dikenakan biaya retribusi sebesar 10% dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

Bagian Kedua

Komponen Biaya Dasar Penetapan Tarif Retribusi

Pasal 54

- (1) Tarif retribusi IMB, IPB dan IHB ditetapkan berdasarkan komponen biaya yang meliputi :
 - a. biaya formulir pendaftaran;
 - b. biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi arsitektur dan konstruksi;
 - c. biaya pengecekan lokasi;
 - d. biaya pengawasan;
- (2) Besarnya biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan, dan luas lantai bangunan.

BAB VI
ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN

Pasal 55

- (1) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan IMB, yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih dari 5 (lima), diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real-estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan AMDAL sesuai dengan ayat (1) pasal ini.
- (3) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap AMDAL ditangani oleh instansi terkait sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (4) Bagi pemohon IMB sesuai dengan ayat (1) dan (2) pasal ini dalam mengajukan permohonan IMB harus disertai rekomendasi dari instansi terkait mengenai AMDAL.
- (5) Pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan untuk IMB dapat dicabut oleh Bupati Kepala Daerah.

BAB VII
PENGAWASAN

Pasal 56

Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang dan Pemukiman.

BAB VIII
KEBERATAN

Pasal 57

- (1) Setiap pemohon izin dapat mengajukan keberatan kepada kepala dinas dalam hal permohonan izinnya ditolak atau sampai batas waktu yang ditetapkan, belum ada keputusan terhadap permohonan yang diajukan;
- (2) Terhadap keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1), kepala dinas wajib memberikan penjelasan secara tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak diterimanya keberatan dimaksud;

- (3) Apabila pemohon tidak dapat menerima penjelasan sebagaimana dimaksud ayat (2), pemohon dapat mengajukan keberatan banding kepada Kepala Daerah paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak diterimanya penjelasan sebagaimana dimaksud ayat (2);
- (4) Terhadap keberatan banding sebagaimana dimaksud ayat (3), Kepala Daerah wajib memberikan penjelasan secara tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari sejak diterimanya keberatan banding dimaksud;
- (5) Apabila pemohon tidak dapat menerima penjelasan sebagaimana dimaksud ayat (4), pemohon dapat menempuh penyelesaian lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 58

Apabila pemegang izin dalam melaksanakan pekerjaan melanggar atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan, maka dapat dikenakan sanksi administrasi sebagai berikut :

- a. Kegiatan mendirikan bangunan dihentikan;
- b. Bangunan disegel;
- c. Pencabutan izin;

Pasal 59

Tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pasal 58 akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 60

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam pasal 2, pasal 4 ayat (1), pasal 9, pasal 14 dan pasal 18 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selamalamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).

- (2) Besarnya denda maksimum yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini akan ditinjau dan ditetapkan dalam Keputusan Kepala Daerah,
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah Pelanggaran.

BAB XI PENYIDIKAN

Pasal 61

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, PPNS 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 di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal dari 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 mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa terdapat Bukti atau Peristiwa tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada tersangka dan keluarganya.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 62

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan dan telah memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat IMB dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Pengundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki IMB.
- (3) Penyesuaian bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Peraturan Daerah ini dan diberikan tenggang waktu selama 5 (lima) tahun.
- (4) IMB sebagaimana dimaksud ayat (2) diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Tata Ruang dan rencana Pemerintah Daerah.
- (5) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 63

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati Kepala Daerah 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 Kepala Daerah.
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah sebelum dikeluarkannya IMB.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa.

Ditetapkan di Sumbawa Besar
pada tanggal 14 November 2005

BUPATI SUMBAWA,

JAMALUDDIN MALIK

Diundangkan di Sumbawa Besar
pada tanggal 14 November 2005

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMBAWA,

CHAIRUDDIN KARIM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA TAHUN 2005 NOMOR 13

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA
NOMOR 13 TAHUN 2005
TENTANG
BANGUNAN**

A. PENJELASAN UMUM

Dalam rangka membangun Kabupaten Sumbawa yang berwawasan lingkungan, bersih, aman, tertib dan sehat, untuk itu perlu diperhatikan konstruksi teknis bangunan yang ditanam atau diletakkan pada suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada diatas atau dibawah permukaan tanah yang berupa bangunan dan atau bukan bangunan.

Untuk mendirikan sekaligus menata bangunan agar sesuai dengan rencana umum tata ruang kota dan pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan dalam wilayah Kabupaten Sumbawa.

Disamping itu juga dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasihan dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan.

Sejalan dengan tujuan yang akan dicapai, maka pembangunan yang tertata dengan baik serta terbebas dari pemukiman yang kurang sesuai dengan penataan kota atau lingkungan akan memperlancar proses pembangunan disegala bidang.

B. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas
- Pasal 2
Cukup jelas
- Pasal 3
Cukup jelas
- Pasal 4
Cukup jelas
- Pasal 5
Cukup jelas
- Pasal 6
Cukup jelas
- Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas
Pasal 9
Cukup jelas
Pasal 10
Cukup jelas
Pasal 11
Cukup jelas
Pasal 12
Cukup jelas
Pasal 13
Cukup jelas
Pasal 14
Cukup jelas
Pasal 15
Cukup jelas
Pasal 16
Cukup jelas
Pasal 17
Cukup jelas
Pasal 18
Cukup jelas
Pasal 19
Cukup jelas
Pasal 20
Cukup jelas
Pasal 21
Cukup jelas
Pasal 22
Cukup jelas
Pasal 23
Cukup jelas
Pasal 24
Cukup jelas
Pasal 25
Cukup jelas
Pasal 26
Cukup jelas
Pasal 27
Cukup jelas
Pasal 28
Cukup jelas
Pasal 29

Cukup jelas
Pasal 30
Cukup jelas
Pasal 31
Cukup jelas
Pasal 32
Cukup jelas
Pasal 33
Cukup jelas
Pasal 34
Cukup jelas
Pasal 35
Cukup jelas
Pasal 36
Cukup jelas
Pasal 37
Cukup jelas
Pasal 38
Cukup jelas
Pasal 39
Cukup jelas
Pasal 40
Cukup jelas
Pasal 41
Cukup jelas
Pasal 42
Cukup jelas
Pasal 43
Cukup jelas
Pasal 44
Cukup jelas
Pasal 45
Cukup jelas
Pasal 46
Cukup jelas
Pasal 47
Cukup jelas
Pasal 48
Cukup jelas
Pasal 49
Cukup jelas
Pasal 50
Cukup jelas
Pasal 51

Cukup jelas
Pasal 52
Cukup jelas
Pasal 53
Cukup jelas
Pasal 54
Cukup jelas
Pasal 55
Cukup jelas
Pasal 56
Cukup jelas
Pasal 57
Cukup jelas
Pasal 58
Cukup jelas
Pasal 59
Cukup jelas
Pasal 60
Cukup jelas
Pasal 61
Cukup jelas
Pasal 62
Cukup jelas
Pasal 63
Cukup jelas
Pasal 64
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA NOMOR 461